

# บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

## CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	BB-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 12/04/66

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เกรดติดพินิจ
12/04/66	BB+	Stable
26/04/65	BBB-	Negative
10/04/63	BBB-	Stable
12/04/62	BBB	Negative
10/02/59	BBB	Stable
24/06/58	BBB+	Alert Negative
17/06/58	BBB+	Negative
05/03/53	BBB+	Stable
20/03/51	BBB	Stable

ติดต่อ:

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวานิชกุล

jutamas\_b@trisrating.com

สุชาดา พันธ, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

\* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

## เหตุผล

ทริสเรทติ้งลดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (MK) เป็นระดับ “BB-” จากเดิมที่ระดับ “BB+” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” โดยอันดับเครดิตที่ “BB-” สะท้อนถึงการปรับลดอันดับเครดิตเฉพาะของบริษัท (Standalone Credit Profile -- SACP) มาอยู่ที่ระดับ “bb” จากเดิมที่ระดับ “bb+” เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทที่ต่ำกว่าคาดและภาระหนี้ที่ยังคงอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังคงสะท้อนถึงสถานะของบริษัทในการเป็นบริษัทย่อยที่มีความสำคัญในเชิงกลยุทธ์ระดับปานกลาง (Strategic Entity) ของ บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (FNS) ซึ่งได้กลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่เพียงรายเดียวของบริษัทถือหุ้นกว่า 49.5% นับตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2566 ส่งผลให้อันดับเครดิตองค์กรของบริษัทถูกจำกัดไว้ที่ไม่เกินอันดับเครดิตของกลุ่มบริษัท FNS ที่ระดับ “bb-”

อันดับเครดิตเฉพาะของบริษัทที่ระดับ “bb” ยังคงสะท้อนถึงธุรกิจของบริษัทที่มีขนาดเล็กรวมถึงสภาพคล่องที่ตึงตัวของบริษัท แม้ว่าบริษัทมีแผนจะถอนตัวออกจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและธุรกิจดูแลสุขภาพซึ่งอาจส่งผลให้ผลการดำเนินงานของบริษัทปรับดีขึ้นในระยะสั้นถึงปานกลาง อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตองค์กรของบริษัทยังคงถูกจำกัดไว้ที่ไม่เกินอันดับเครดิตของกลุ่ม

## ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

### ผลการดำเนินงานอ่อนแอกว่าคาด

ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2566 ยังคงอ่อนแอและต่ำกว่าประมาณการของทริสเรทติ้งเป็นอย่างมาก ทั้งนี้ รายได้จากการดำเนินงานของบริษัทอยู่ที่ 2.3 พันล้านบาทคิดเป็นประมาณ 80% ของประมาณการ โดยเป็นผลมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยที่ต่ำกว่าคาด รวมถึงธุรกิจดูแลสุขภาพที่ยังมีอัตราการเข้าพักที่ค่อนข้างต่ำและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ค่อนข้างสูงทำให้บริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานค่อนข้างมาก บริษัทมีเงินทุนจากการดำเนินงานติดลบที่ 419 ล้านบาทและมีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) อยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อนหน้าที่ระดับ 460 ล้านบาท

ในอนาคตคาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทจะปรับตัวดีขึ้นจากแผนการขยายธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้า นอกจากนี้ การโอนธุรกิจดูแลสุขภาพที่ดำเนินการโดย บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (RXW) ให้กับ FNS น่าจะทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทดีขึ้นในระยะอันใกล้ อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยที่ค่อนข้างอ่อนแอ รวมถึงค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มสูงขึ้นยังคงเป็นปัจจัยกดดันสถานะทางธุรกิจและการเงินของบริษัทในระยะ 2-3 ปีข้างหน้า

### อันดับเครดิตถูกจำกัดด้วยอันดับเครดิตของกลุ่มบริษัท

อันดับเครดิตองค์กรของบริษัทถูกจำกัดไว้ไม่เกินอันดับเครดิตของกลุ่มบริษัทหลังจากที่ FNS เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นใน MK และกลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุดเพียงรายเดียวของบริษัท ดังนั้น แม้ว่าการจำหน่าย RXW ให้กับบริษัทแม้จะทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทดีขึ้น แต่ในมุมมองของ

ทริสเรตติ้ง ผลการดำเนินงานโดยรวมและอันดับเครดิตของกลุ่มบริษัทยังคงไม่เปลี่ยนแปลงจากเดิม เนื่องจาก RXW ยังคงสถานะเป็นบริษัทย่อยของ FNS และยังคงเป็นผู้เช่าและผู้เช่าช่วงทรัพย์สินของบริษัทที่บางกระเจ้าและสามพราน

ในมุมมองของทริสเรตติ้ง ธุรกิจดูแลสุขภาพยังคงกดดันผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในระยะสั้นถึงปานกลาง การฟื้นตัวของธุรกิจดูแลสุขภาพของบริษัทภายหลังจากแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ยังคงช้ากว่าคาด ในปี 2566 รายได้จากการดำเนินงานของธุรกิจดูแลสุขภาพอยู่ที่ระดับเพียง 133 ล้านบาทซึ่งไม่เพียงพอสำหรับต้นทุนคงที่จำนวนประมาณ 308 ล้านบาทต่อปี

### แผนการถอนตัวออกจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

ผู้บริหารของบริษัทตระหนักว่าบริษัทไม่มีความได้เปรียบในการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยลดลงอย่างต่อเนื่องจากระดับเกินกว่า 2.5 พันล้านบาทในปี 2561 ลงมาอยู่ที่ระดับเพียง 653 ล้านบาทในปี 2566 อัตรากำไรขั้นต้นก็ลดลงมาอยู่ที่ระดับ 22% ในปี 2566 จากระดับเกินกว่า 30% ในปี 2561 ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่นับตั้งแต่ปี 2564

ในเดือนสิงหาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิในรายรับของโครงการที่อยู่อาศัยให้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเพื่อโอนสิทธิในรายรับของโครงการที่อยู่อาศัยจำนวน 7 โครงการ มูลค่าไม่น้อยกว่า 3.6 พันล้านบาท โดยบริษัทจะได้รับค่าตอบแทนการโอนสิทธิในรายรับดังกล่าวรวม 3.08 พันล้านบาท ทั้งนี้ 50% ของเงินค่าตอบแทนการโอนสิทธิดังกล่าวจะต้องนำไปใช้ในการก่อสร้างรวมถึงเป็นค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร โดยบริษัทคาดว่าจะก่อสร้างและขายที่อยู่อาศัยที่เหลือทั้งหมดในโครงการภายใน 3-5 ปี ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีโครงการที่อยู่อาศัยเหลือขายมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 3.4 พันล้านบาท

### ธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้ายังคงเป็นธุรกิจหลัก

ทริสเรตติ้งคาดว่าธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทภายใต้การดำเนินงานของ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (PD) จะกลายมาเป็นธุรกิจหลักของบริษัทและกลุ่มบริษัทในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า โดยกระแสเงินสดที่สม่ำเสมอของ PD จากธุรกิจให้เช่าและรายได้จากค่าธรรมเนียมการบริหารสินทรัพย์จะช่วยสนับสนุนผลการดำเนินงานโดยรวมของกลุ่ม นอกจากนี้ ภายหลังจากก่อตั้ง “ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โกลด์สต็อกส์และอินดัสเทรียล” (PROSPECT หรือทรัสต์ฯ) ในปี 2563 PD ตั้งเป้าที่จะรับรู้กำไรจากการขายพื้นที่ให้เช่าเข้าทรัสต์ฯ อย่างสม่ำเสมอ ในปี 2566 PD ได้พัฒนาพื้นที่ให้เช่าจำนวนทั้งสิ้น 136,770 ตารางเมตร (ตร.ม.) (รวมพื้นที่ของบริษัทร่วมทุนจำนวน 41,172 ตร.ม.) และขายพื้นที่ให้เช่าแก่ PROSPECT จำนวน 70,129 ตร.ม. บริษัทรับรู้กำไรจากการขายจำนวน 262 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี ขนาดธุรกิจของ PD ยังถือว่ามีความค่อนข้างเล็ก ณ สิ้นปี 2566 PD มีพื้นที่คลังสินค้าและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของบริษัทเองเพียง 0.27 ล้าน ตร.ม. และมีพื้นที่ให้เช่าภายใต้การบริหารงานของบริษัททั้งหมดซึ่งรวมพื้นที่ให้เช่าภายใต้ PROSPECT และบริษัทร่วมทุนเพียง 0.63 ล้าน ตร.ม. เท่านั้น ทั้งนี้ หากไม่รวมกำไรจากการขายสินทรัพย์เข้าทรัสต์ฯ แล้ว EBITDA ของ PD จะอยู่ที่ระดับเพียง 300-400 ล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ในอนาคต PD มีแผนจะพัฒนาพื้นที่คลังสินค้าและโรงงานใหม่ที่ขนาด 0.05-0.15 ล้าน ตร.ม. ต่อปี โดยบริษัทยังคงรักษาพื้นที่ให้เช่าเอาไว้ที่ระดับประมาณ 0.2 ล้าน ตร.ม. เพื่อสร้างรายได้ค่าเช่าและมีแผนจะขายสินทรัพย์ที่ประมาณ 0.05-0.10 ล้าน ตร.ม. ต่อปีเข้าทรัสต์ฯ ในช่วง 3 ปีข้างหน้า ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาจากขนาดสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ทริสเรตติ้งคาดว่า EBITDA ของบริษัทจะเติบโตจากที่ระดับประมาณ 720 ล้านบาทในปี 2566 มาอยู่ที่ระดับ 1 พันล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2567-2569 หรือคิดเป็น 80%-85% ของ EBITDA ทั้งหมดของ MK

### หนี้สินทางการเงินอยู่ในระดับสูง

จากการใช้เงินลงทุนที่สูงในธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าและธุรกิจดูแลสุขภาพ ระดับหนี้สินทางการเงินของบริษัทจึงเพิ่มขึ้นอย่างมากมาอยู่ที่ระดับ 1.25-1.26 หมื่นล้านบาทในปี 2565-2566 จากที่ระดับ 8 พันล้านบาทในปี 2561 ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทอยู่ที่ระดับ 69% ณ สิ้นปี 2566 โดยเพิ่มขึ้นจากระดับ 66% ในปี 2565 จากแผนการลงทุนของบริษัท คาดว่าภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับสูงในช่วงปีประมาณการ

ทั้งนี้ เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทในปี 2567 จะอยู่ที่ 2.8 พันล้านบาท (รวมเงินลงทุนในการซื้อหุ้น 50% ของ บริษัท บีเอฟพีแอนด์ ริงนอย จำกัด) และประมาณปีละ 1 พันล้านบาทในช่วงปี 2568-2569 ในขณะที่เงินลงทุน (ในส่วนของ PD) สำหรับการก่อสร้างคลังสินค้า 2 แห่งภายใต้บริษัทร่วมทุนจะอยู่ที่จำนวนประมาณ 0.4-1.0 พันล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2567-2568 นอกจากนี้ บริษัทจะต้องซื้อหุ้นใน PROSPECT จาก FNS อีก 22% เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 734 ล้านบาท ทั้งนี้ แม้ว่าบริษัทจะลดขนาดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยลง แต่บริษัทยังคงมีภาระที่จะต้องก่อสร้างและขายโครงการที่เหลือทั้งหมดในช่วง 3-5 ปีข้างหน้า ดังนั้น คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของ

บริษัทจะยังคงสูงโดยอยู่ที่ระดับ 70%-72% ในช่วงระหว่างปี 2567-2569 ในขณะที่อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินนั้นคาดว่าจะทรงตัวอยู่ที่ระดับราว ๆ 2%-3% ในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า

หนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนของบริษัทซึ่งประกอบด้วยหนี้ที่มีหลักประกันของบริษัทเองและหนี้สินของบริษัทย่อยอยู่ที่ระดับ 6.5 พันล้านบาท ดังนั้น อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมของบริษัทจึงอยู่ที่ระดับ 62% ซึ่งสูงกว่าเกณฑ์ที่ระดับ 50% ทริสเรตติ้งจึงมองว่าเจ้าหนี้ที่ไม่มีหลักประกันของบริษัทมีความเสี่ยงเปรียบอย่างมีนัยสำคัญในเรื่องลำดับของสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของบริษัท

#### สภาพคล่องตึงตัว

ทริสเรตติ้งประเมินว่าบริษัทจะมีสภาพคล่องที่ตึงตัวในช่วง 12 เดือนข้างหน้า ณ เดือนธันวาคม 2566 แหล่งสภาพคล่องของบริษัทประกอบด้วยเงินสดจำนวน 232 ล้านบาทและเงินกู้ยืมจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1.6 พันล้านบาท รวมถึงเงินทุนจากการดำเนินงานที่คาดว่าจะอยู่ที่จำนวน 400 ล้านบาทในช่วง 12 เดือนข้างหน้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีสินทรัพย์ที่ไม่ติดภาระเป็นหลักประกันคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีอยู่ที่จำนวน 334 ล้านบาทซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นหลักประกันสำหรับขอวงเงินสินเชื่อใหม่ได้ด้วยในกรณีจำเป็น

บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 3.2 พันล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.7 พันล้านบาท เงินกู้ระยะสั้นจำนวน 483 ล้านบาท เงินกู้โครงการระยะยาวจำนวน 947 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจาก FNS จำนวน 90 ล้านบาท โดยปกติแล้วบริษัทจะออกหุ้นกู้ใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอน นอกจากนี้ บริษัทคาดว่าจะขายสินทรัพย์ให้ PROSPECT มูลค่า 2 พันล้านบาทและจะขายที่ดินได้ประมาณ 400 ล้านบาทภายในปีนี้

ข้อกำหนดทางการเงินของหุ้นกู้ที่มีการแก้ไขแล้วรวมถึงข้อกำหนดทางการเงินของธนาคารระบุให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนที่ระดับไม่เกิน 3 เท่าและ 2 เท่า ตามลำดับ ณ เดือนธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ระดับ 1.8 เท่า

#### สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญของทริสเรตติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในช่วงระหว่างปี 2567-2569 มีดังนี้

- รายได้จากการดำเนินงานจะอยู่ที่ระดับ 1.6-2.0 พันล้านบาทต่อปี
- บริษัทจะสร้างและโอนโครงการบ้านจัดสรรมูลค่าประมาณ 650-750 ล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีข้างหน้า
- เงินลงทุนในธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าจะอยู่ที่ระดับ 2.8 พันล้านบาทในปี 2567 (รวมเงินลงทุนในการซื้อหุ้น 50% ของบริษัทปีเอฟทีแซด ว่างน้อย) และประมาณปีละ 1 พันล้านบาทในช่วงปี 2568-2569
- เงินลงทุน (ในส่วนของ PD) สำหรับการก่อสร้างคลังสินค้า 2 แห่งภายใต้บริษัทร่วมทุนจะอยู่ที่จำนวนประมาณ 0.4-1.0 พันล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2567-2568
- MK ซื้อหุ้นใน PROSPECT จาก FNS อีก 22% เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 734 ล้านบาท
- PD จะขายพื้นที่เช่า 0.5-1.0 แสน ตร.ม. มูลค่าประมาณ 1-2 พันล้านบาทต่อปีให้แก่ PROSPECT

#### แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหมายของทริสเรตติ้งว่าธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะไม่อ่อนแอลงไปกว่าระดับในปัจจุบัน ในขณะที่ธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าจะขยายตัวและสร้างกระแสเงินสดที่สม่ำเสมอให้แก่กลุ่มตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังคงคาดว่าธุรกิจดูแลสุขภาพน่าจะปรับตัวดีขึ้นกว่าปัจจุบันและไม่ทำให้ระดับเครดิตของกลุ่มด้อยลง

#### ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

จากการที่อันดับเครดิตองค์กรและแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทถูกจำกัดโดยระดับเครดิตของกลุ่มบริษัท ดังนั้น หากอันดับเครดิตของกลุ่มบริษัทปรับตัวขึ้นก็จะทำให้อันดับเครดิตองค์กรของบริษัทปรับเพิ่มขึ้นได้ ในทางตรงกันข้าม หากอันดับเครดิตของกลุ่มบริษัทถดถอยลงจากระดับปัจจุบัน ก็จะส่งผลให้อันดับเครดิตองค์กรของบริษัทถูกปรับลดลงได้

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ\*

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2566	2565	2564	2563	2562
รายได้จากการดำเนินงานรวม	2,262	2,306	2,939	3,057	4,438
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	87	159	(55)	413	626
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	460	435	240	668	838
เงินทุนจากการดำเนินงาน	(419)	(151)	(249)	229	432
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	806	637	489	398	350
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,449	3,692	4,601	6,143	6,164
สินทรัพย์รวม	19,360	19,865	19,041	17,985	16,707
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	12,519	12,678	10,970	9,803	8,551
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	5,672	6,463	6,468	6,641	6,795
<b>อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว</b>					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	20.4	18.9	8.2	21.8	18.9
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	0.5	0.9	(0.3)	2.5	4.1
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	0.6	0.7	0.5	1.7	2.4
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	27.2	29.2	45.7	14.7	10.2
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	(3.3)	(1.2)	(2.3)	2.3	5.0
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	68.8	66.2	62.9	59.6	55.7

\* งบการเงินรวม

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (MK)

อันดับเครดิตองค์กร:

BB-

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Stable

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500 โทร. 02-098-3000

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2567 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่อยู่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าแก่การลงทุน หรือการตัดสินใจ หรือการตัดสินใจใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นฯ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: [www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria](http://www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria)