

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 48/2563

10 เมษายน 2563

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด : 12/04/62

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	แนวโน้มอันดับ
	เครดิต	เครดิต/ เครดิตพินิจ
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

จุฑามาส บุญยวานิชกุล

jutamas@trisrating.com

อวยพร วชรกาญจนภรณ์

auyporn@trisrating.com

ตุลยวัต ฉัตรคำ

tulyawat@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph. D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งลดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “BBB-” จากเดิมที่ระดับ “BBB” ในขณะที่เดียวกันก็เปลี่ยนแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทเป็น “Stable” หรือ “คงที่” จาก “Negative” หรือ “ลบ” ด้วย โดยอันดับเครดิตที่ลดลงสะท้อนความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับภาระหนี้ที่สูงขึ้นของบริษัทจากการลงทุนเชิงรุกและความสามารถในการทำกำไรที่คาดการณ์ว่าจะลดลงจากการลงทุนที่ต่อเนื่องในธุรกิจด้านการดูแลสุขภาพ อันดับเครดิตยังคงสะท้อนถึงความยอมรับในตราสินค้าของบริษัทในโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ในขณะเดียวกัน อันดับเครดิตก็สะท้อนถึงผลกระทบในเชิงลบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ หรือ โควิด-19 ซึ่งสร้างความเสียหายที่รุนแรงต่อระบบเศรษฐกิจไทยและกำลังซื้อของผู้ซื้อบ้านด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ภาระหนี้ยังคงสูงขึ้น

ทริสเรทติ้งคาดการณ์ว่าระดับภาระหนี้สินของบริษัทจะเพิ่มขึ้นอีกจากการมีเงินลงทุนที่สูงในธุรกิจที่สร้างรายได้สม่ำเสมอ ภายใต้กลยุทธ์ในการกระจายความหลากหลายทางธุรกิจ บริษัทได้เริ่มลงทุนในธุรกิจให้เช่าในปี 2558 และมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนผลกำไรที่มาจากธุรกิจที่สร้างรายได้สม่ำเสมอถึง 50% ภายในปี 2564 การขยายไปสู่ธุรกิจที่สร้างรายได้สม่ำเสมอต้องใช้เงินลงทุนสูงซึ่งส่งผลให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนเพิ่มสูงขึ้นมาตั้งแต่ปี 2558 โดยบริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 36% ในปี 2558 จากระดับ 20% ในปี 2557 และเกินกว่าระดับ 50% มาตั้งแต่ปี 2560 ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ที่ระดับ 56% ณ สิ้นปี 2562

ปัจจุบันธุรกิจที่สร้างรายได้สม่ำเสมอของบริษัทประกอบด้วยโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เช่าภายในโครงการ “บางกอกฟรีเทรดโซน” (Bangkok Free Trade Zone) และจากโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่าบริเวณถนนสุขุมวิท 77 นอกจากนี้ บริษัทยังได้เริ่มเข้าสู่ธุรกิจด้านการดูแลสุขภาพภายใต้แบรนด์ “RAKxa” โดยมีแผนจะเปิดโครงการในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 งบลงทุนในการก่อสร้างสำหรับธุรกิจด้านการดูแลสุขภาพทั้งหมดจะอยู่ที่ประมาณ 2.1 พันล้านบาท ซึ่ง ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2563 ยังคงเหลือเงินลงทุนอีก 500 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทจะนำเงินลงทุนอีกจำนวน 2 พันล้านบาทไปใช้พัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เช่าในระหว่างปี 2563-2565

บริษัทวางแผนจะขายสินทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วนเข้าทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ทรัสต์) ในช่วงประมาณกลางปี 2563 โดยคาดว่าจะมีรายได้จากการขายอยู่ที่ประมาณ 2 พันล้านบาท รายรับสุทธิหลังหักชำระคืนหนี้จำนวน 652 ล้านบาทแล้วจะอยู่ที่ราว 1.35 พันล้านบาท บริษัทวางแผนจะนำเงินส่วนนี้ในสัดส่วนประมาณ 50% ไปลดภาระหนี้และอีก 50% จะใช้เป็นแหล่งเงินทุนและ/หรือ ลงทุนในหน่วยลงทุนของทรัสต์ นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนจะขายที่ดินเปล่าและโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างแล้วเสร็จซึ่งปลอดภาระหนี้มูลค่ารวมเกินกว่า 2 พันล้านบาทในช่วงปี 2563-2564 อีกด้วย อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งมองว่าแผนการขายสินทรัพย์เข้าทรัสต์ น่าจะล่าช้าออกไป อันเนื่องมาจากภาวะทางเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอนในช่วงเวลาการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ในปัจจุบัน

ด้วยเหตุนี้ แหล่งเงินทุนสำหรับการก่อสร้างจึงน่าจะมาจากการกู้ยืมซึ่งจะเพิ่มภาระหนี้ให้แก่บริษัทยิ่งขึ้น ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะเพิ่มขึ้น เกินกว่าระดับ 60% ในปี 2563 และหลังจากนั้นจะทรงตัวอยู่ที่ระดับประมาณ 57% ในช่วงปี 2564-2565 อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินคาดว่าจะลดลงมาอยู่ที่ระดับ -0.2% ในปี 2563 และจะฟื้นตัวขึ้นไปอยู่ที่ระดับประมาณ 4% ในระหว่างปี 2564-2565 ในขณะที่อัตราส่วนกำไรก่อน

ดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่ายคาดว่าจะอยู่ในระดับเกินกว่า 1 เท่าในช่วงเวลา 3 ปีข้างหน้า

อัตรากำไรคาดว่าจะลดลง

ทริสเรตติ้งคาดการณ์ว่าความสามารถในการทำกำไรของบริษัทจะลดลงในอีก 2-3 ปีข้างหน้า บริษัทต้องเผชิญกับอัตรากำไรที่ลดลงอย่างต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมาโดยสาเหตุหลักมาจากการมีรายจ่ายเพิ่มเติมในส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (กำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้) ของบริษัทลดลงอย่างต่อเนื่องมาอยู่ที่ระดับ 16% ในปี 2560 และระดับ 15% ในปี 2562 จากระดับ 19% ในปี 2559

ทริสเรตติ้งคาดว่าอัตรากำไรของบริษัทจะยังคงอยู่ภายใต้แรงกดดันจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจใหม่ ทั้งนี้ ทริสเรตติ้งคาดว่าผลตอบแทนจากการลงทุนในธุรกิจด้านการดูแลสุขภาพจะยังคงไม่มากนักในช่วงแรกของการดำเนินกิจการ ในขณะที่บริษัทต้องแบกรับภาระต้นทุนคงที่และค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ค่อนข้างสูง อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานคาดว่าจะลดลงมาอยู่ที่ระดับ 13% ในปี 2563 และจะฟื้นตัวไปอยู่ที่ระดับ 15%-17% ในปี 2564-2565

ตราสินค้ายอมรับที่ยอมรับ

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทภายใต้ตราสินค้ายอมรับ "ชวนชื่น" นั้นได้รับการยอมรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าที่มีรายได้ในระดับปานกลางถึงต่ำในแง่ของคุณภาพสินค้าและราคา เนื่องจากบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ยอดขายรอการรับรู้อย่างดีจึงมีขนาดเล็ก ดังนั้น รายได้ของบริษัทจึงขึ้นอยู่กับความสามารถในการสร้างยอดขายใหม่และยอดโอนในปีนั้น ๆ บริษัทสามารถรักษาระดับรายได้จากรูจิวอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ระดับ 2.6-2.8 พันล้านบาทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา แม้ว่าจะมีผลกระทบในเชิงลบจากมาตรการบังคับใช้อัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) ซึ่งเป็นมาตรการใหม่ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่เริ่มมาตั้งแต่เดือนเมษายน 2562 แต่รายได้จากรูจิวอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในปี 2562 ของบริษัทก็ลดลงเพียง 8% จากปีก่อน โดยมาอยู่ที่ระดับ 2.6 พันล้านบาท

ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2562 บริษัทมีโครงการเหลือขายจำนวน 26 โครงการซึ่งประกอบด้วยโครงการแนวราบ 25 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม "พาร์ค คอร์ท" อีก 1 โครงการซึ่งมีมูลค่ารวม 8 พันล้านบาท บริษัทมีแผนจะเปิดโครงการใหม่ในปี 2563 อีก 3 โครงการซึ่งมีมูลค่ารวม 2.5 พันล้านบาท ทริสเรตติ้งมีความเห็นว่าผลที่ตามมาจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่ยังคงดำเนินต่อไปจะเป็นปัจจัยกดดันต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยและจะก่อให้เกิดการชะลอตัวในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยอย่างรุนแรง ภายใต้สมมติฐานที่การแพร่ระบาดจะสามารถควบคุมได้ภายในครึ่งปีแรก ทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้จากรูจิวอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทจะลดลงไปอยู่ที่ราว 2 พันล้านบาทและจะขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 2.4-2.6 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2564-2565 และรายได้จากรูจิวที่สร้างรายได้สม่ำเสมอจะเพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์ที่เติบโตขึ้นในโครงการบางกอกฟรียูเรทโซนและจากการเริ่มดำเนินการในธุรกิจด้านการดูแลสุขภาพ

ความผันผวนที่เพิ่มสูงขึ้นอันเนื่องมาจากความกังวลเกี่ยวกับไวรัสโควิด-19

ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจในประเทศโดยรวมเป็นอย่างมากในขณะเดียวกันก็ยังมีมีความผันผวนมากกว่าภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไปอีกด้วย การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่กินเวลายาวนานอาจส่งผลให้เกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำอย่างรุนแรง ความต้องการที่อยู่อาศัยอาจลดลงอย่างมีนัยสำคัญและหนี้เสียอาจพุ่งสูงขึ้น กำลังซื้อของผู้ซื้อบ้านที่ลดลงเมื่อรวมกับการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่เข้มงวดยิ่งขึ้นจะส่งผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในกลุ่มผู้ซื้อบ้านระดับราคาปานกลางถึงต่ำซึ่งเป็นกลุ่มผู้ซื้อหลักของบริษัท

อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งก็คาดหวังว่ามาตรการช่วยเหลือต่าง ๆ ที่รัฐบาลออกมานั้นจะส่งผลในเชิงบวกในการกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัย โดยเมื่อเร็ว ๆ นี้ ธปท. ได้ผ่อนคลายนโยบายการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยอนุญาตให้ผู้กู้ที่ซื้อบ้านหลังแรกสามารถกู้เพิ่มได้อีก 10% จากสินเชื่อที่กู้ ซึ่งรวมเป็น 110% จากมูลค่าที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ ยังมีมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนองลงเหลือ 0.01% สำหรับบ้านที่มีราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทโดยจะมีผลไปจนถึงสิ้นเดือนธันวาคม 2563 อีกด้วย ในกรณีนี้ บริษัทเชื่อว่ามาตรการใหม่เหล่านี้จะช่วยจูงใจกลุ่มผู้ซื้อที่มีศักยภาพโดยเฉพาะในกลุ่มผู้ซื้อบ้านระดับราคาปานกลางถึงต่ำ อย่างไรก็ตาม ด้วยสถานการณ์ในปัจจุบัน บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ได้เปลี่ยนมามุ่งเน้นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบโดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านระดับราคาปานกลางถึงต่ำซึ่งเป็นที่ต้องการค่อนข้างสูง ส่งผลให้การแข่งขันในตลาดกลุ่มนี้มีความรุนแรงมากขึ้น

ปัญหาขาดสภาพคล่องในตลาดหุ้นส่งผลต่อความเสี่ยงในการรีไฟแนนซ์

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของบริษัทเพิ่มสูงขึ้นจากภาวะที่นักลงทุนในตลาดตราสารหนี้หลีกเลี่ยงการลงทุนในสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยง ณ เดือนธันวาคม 2562 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 2.9 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.4 พันล้านบาท เงินกู้โครงการระยะยาวจำนวน 1.07 พันล้านบาท และตั๋วแลกเงินจำนวน 1.4 พันล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระหุ้นกู้จำนวน 250 ล้านบาทที่ครบกำหนดในเดือนกุมภาพันธ์และมีนาคม 2563 ด้วยกระแสเงินสดภายในกิจการ ในขณะที่ตั๋วแลกเงินจำนวน 790 ล้านบาทที่ครบกำหนดในไตรมาสแรกของปี 2563 ส่วนใหญ่มีการต่ออายุเรียบร้อยแล้ว ส่วนหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินที่จะครบกำหนดชำระในอีก 9 เดือนที่เหลือของปี 2563 นั้นประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1 พันล้านบาทซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนสิงหาคม 2563 หุ้นกู้ระยะสั้นจำนวน 300 ล้านบาทซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนธันวาคม 2563 และตั๋วแลกเงินจำนวน 1.01 พันล้านบาท โดยตั๋วแลกเงินจำนวน 370 ล้านบาทนั้นจะครบกำหนดในไตรมาสที่ 2 ของปี 2563 จำนวน 600 ล้านบาทจะครบกำหนดใน

ไตรมาสที่ 3 ของปี 2563 และจำนวน 40 ล้านบาทจะครบกำหนดในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563

ณ เดือนมีนาคม 2563 สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทนั้นประกอบด้วยเงินสดจำนวน 480 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังอยู่ในกระบวนการเตรียมวงเงินสำรองกับธนาคารจำนวน 500 ล้านบาทเพื่อสำรองสำหรับชำระตัวแลกเงิน รวมทั้งยังมีสินทรัพย์ที่ไม่ติดภาระเป็นหลักประกันคิดเป็นมูลค่าประมาณ 2.6 พันล้านบาทซึ่งใช้เป็นแหล่งสภาพคล่องได้อีกแหล่งหนึ่งด้วย บริษัทยังได้เตรียมจัดตั้งทรัสต์ฯ อีก 1 แห่งในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 โดยคาดว่ามูลค่าขายสินทรัพย์เข้าทรัสต์ฯ จะอยู่ที่ประมาณ 2 พันล้านบาท อย่างไรก็ตาม การระดมทุนในตลาดตราสารหนี้จะเป็นไปได้ยากในสถานการณ์ตลาดปัจจุบัน ทั้งนี้ ทรัสเรตติ้งเห็นว่า “กองทุนเสริมสภาพคล่องเพื่อลดความเสี่ยงของการระดมทุนในตลาดตราสารหนี้ภาคเอกชน” (Bond Stabilization Fund) ซึ่งจัดตั้งโดย ธปท. ร่วมกับสมาคมธนาคารไทย ธนาคารออมสิน ผู้ประกอบการประกันภัย และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการนั้นอาจเป็นแหล่งสภาพคล่องได้อีกแหล่งหนึ่งเพื่อช่วยแก้ปัญหาสภาพคล่องในระบบ

บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของข้อกำหนดทางการเงินโดยต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนที่ระดับไม่เกิน 2 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ระดับไม่เกิน 2 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2562 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 1.2 เท่า และ 1.5 เท่าตามลำดับ ทรัสเรตติ้งคาดการณ์ว่าบริษัทจะคอยดูแลสภาพคล่องอย่างใกล้ชิดและจะสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

- รายได้ของบริษัทคาดว่าจะอยู่ในช่วง 2.7-4.3 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2563-2565
- อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 33%-36% และอัตรากำไรจากการดำเนินงานจะอยู่ที่ประมาณ 13%-17% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า
- เงินทุนสำหรับซื้อที่ดินคาดว่าจะอยู่ที่ 500 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2563-2565
- เงินลงทุนคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1.6 พันล้านบาทในปี 2563 และราว 500-600 ล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2564-2565

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนความคาดหวังของทรัสเรตติ้งว่าผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทจะไม่ถดถอยไปจากที่คาดการณ์ไว้ ทรัสเรตติ้งคาดว่ารายได้ของบริษัทจะอยู่ที่ราว ๆ ปีละ 2.7-4.3 พันล้านบาทในช่วง 3 ปีข้างหน้า ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนคาดว่าจะสูงขึ้นในปี 2563 และจะลดลงมาอยู่ที่ระดับราว ๆ 57% ในปี 2564-2565 ส่วนอัตรากำไรจากการดำเนินงานนั้นคาดว่าจะลดลงในปี 2563 จากนั้นจะฟื้นตัวและคงอยู่ที่ระดับเกินกว่า 10% ได้ในระหว่างปี 2564-2565

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจปรับเพิ่มขึ้นได้หากบริษัทประสบความสำเร็จในการสร้างความหลากหลายทางธุรกิจโดยการขยายไปสู่ธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้สม่ำเสมอและ/หรือหากบริษัทสามารถลดระดับการก่อหนี้ได้ ในทางกลับกัน อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจปรับลดลงได้หากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทถดถอยลงจากที่ทรัสเรตติ้งคาดไว้อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ อันดับเครดิตอาจลดลงไปอีกหลายขั้นหากบริษัทไม่สามารถบริหารจัดการสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสมซึ่งจะนำไปสู่สภาวะขาดสภาพคล่อง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2562	2561	2560	2559	2558
รายได้จากการดำเนินงานรวม	4,438	4,547	3,064	2,871	3,750
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	626	681	601	673	644
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	838	869	736	808	699
เงินทุนจากการดำเนินงาน	430	468	392	513	482
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	350	320	262	180	100
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,164	7,149	9,941	9,344	6,078
สินทรัพย์รวม	16,707	15,727	14,180	13,508	11,674
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	8,551	8,007	6,756	5,898	3,752
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	6,795	6,646	6,668	6,693	6,638
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	18.89	19.11	24.02	28.14	18.64
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	4.05	4.77	4.49	5.62	7.21
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	2.39	2.71	2.81	4.48	7.00
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	10.20	9.22	9.18	7.30	5.37
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	5.03	5.84	5.81	8.70	12.85
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	55.72	54.64	50.33	46.84	36.11

* งบการเงินรวม

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (MK)

อันดับเครดิตองค์กร:

BBB-

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Stable

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2563 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อัดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ 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