

# ทริสตีเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออุตสาหกรรม เพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

ครั้งที่ 97/2566

31 พฤษภาคม 2566

## CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	A
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 23/02/66

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ เครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เครดิตพินิจ
23/04/61	A	Stable

ติดต่อ:

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

สุचना ฉันทาคิตย์

suchana@trisrating.com

วจี พิทักษ์เพ็ญบุญกิจ

wajee@trisrating.com

ศศิพร วัชรไธย

sasiporn@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

\* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

## เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของทริสตีเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ทริสตี) ที่ระดับ “A” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงฐานะรายได้และกำไรที่เติบโตของทริสตีฯ จากการเพิ่มสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนการกระจายตัวที่ดีของพอร์ตการลงทุน กระแสเงินสดเพื่อการชำระหนี้ที่ยอมรับได้ และภาระหนี้สินทางการเงินที่อยู่ในระดับปานกลาง นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจโลกที่ถดถอยซึ่งอาจสร้างแรงกดดันต่ออัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate – OR) ตลอดจนอัตราค่าเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าได้

## ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

### การกระจายตัวที่ดีของพอร์ตการลงทุนด้วยอัตราการให้เช่าที่อยู่ในระดับน่าพอใจ

ทริสเรทติ้งคาดว่าทริสตีฯ จะสามารถคงอัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ย (รวมการรับประกัน) ให้อยู่ที่ระดับประมาณ 85% ในช่วงปีประมาณการ ทั้งนี้ ทริสตีฯ สามารถรักษาอัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ยที่น่าพอใจที่ระดับมากกว่า 85% ในปีการเงิน 2565 (ปีการเงินของทริสตีฯ เริ่มจาก 1 ตุลาคมถึง 30 กันยายน) จนถึงช่วงครึ่งแรกของปีการเงิน 2566 โดยที่ ณ เดือนมีนาคม 2566 อัตราดังกล่าวอยู่ที่ระดับ 88% การเติบโตอย่างรวดเร็วของตลาดพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์หรืออีคอมเมิร์ซส่งผลต่อธุรกิจโลจิสติกส์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ของทริสตีฯ อีกทั้งการเปิดประเทศและการยกเลิกมาตรการจำกัดการแพร่ระบาดต่าง ๆ ได้ส่งผลให้มีการลงทุนจากชาวต่างชาติในนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ การขยายขนาดสินทรัพย์ที่มีอัตราการเช่าพื้นที่สูงจากสปอนเซอร์และการขายสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้บางส่วนออกไปยังช่วยให้ผลการดำเนินงานของทริสตีฯ คงอยู่ในระดับที่น่าพอใจด้วยเช่นกัน

สินทรัพย์ของทริสตีฯ ยังคงมีการกระจายตัวเป็นอย่างดีทั้งในแง่ของทำเลที่ตั้งและผู้เช่า พื้นที่ให้เช่าของทริสตีฯ ประกอบด้วยคลังสินค้าในสัดส่วน 58% และโรงงานให้เช่าในสัดส่วน 42% สินทรัพย์ให้เช่าของทริสตีฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ที่ดีในเขตพื้นที่อุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ที่สำคัญ 3 แห่งในประเทศไทยซึ่งประกอบด้วยเขตระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) คิดเป็นสัดส่วน 59% บริเวณด้านเหนือของกรุงเทพฯ 23% และบริเวณด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ อีก 18% ผู้เช่าพื้นที่ของทริสตีฯ ก็มีความหลากหลายโดยกระจายตัวอยู่ในอุตสาหกรรมหลายประเภทซึ่งประกอบด้วยผู้ให้บริการโลจิสติกส์ 37% ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมยานยนต์ 18% อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ 17% และผู้ค้าปลีก 6% โดยพิจารณาตามพื้นที่เช่า ทั้งนี้ ผู้เช่ารายใหญ่ 10 อันดับแรกของทริสตีฯ มีสัดส่วนคิดเป็น 27% ของพื้นที่เช่าทั้งหมดของทริสตีฯ และคิดเป็น 24% ของรายได้ค่าเช่าและบริการทั้งหมดในช่วงครึ่งแรกของปีการเงิน 2566

## ฐานรายได้และกำไรเติบโต

ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานและกำไรของทรัสต้า จะเติบโตอย่างต่อเนื่องโดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนในสินทรัพย์ใหม่อย่างสม่ำเสมอและอุปสงค์ที่สูงของอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าให้เช่า ทั้งนี้ รายได้จากการดำเนินงานของทรัสต้า ในปีการเงิน 2565 เติบโตเพิ่มขึ้น 7% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมาอยู่ที่ระดับ 3.6 พันล้านบาท เช่นเดียวกันกับกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ที่เพิ่มขึ้น 7% จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมาอยู่ที่ระดับ 2.9 พันล้านบาทในช่วงเวลาเดียวกัน ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐาน ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานของทรัสต้า จะเติบโตมาอยู่ที่ระดับ 3.7-4.1 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปีการเงิน 2566-2568 ภายใต้สมมติฐานที่คาดว่าทรัสต้า จะลงทุนในสินทรัพย์เพิ่มเติมที่จำนวนประมาณ 3.5 พันล้านบาทในปีการเงิน 2566 และที่จำนวนประมาณ 2 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปีการเงิน 2567-2568 และทรัสต้า จะรักษาอัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ย (รวมการรับประกัน) ที่ระดับประมาณ 85% ในขณะที่ EBITDA นั้นคาดว่าจะอยู่ที่ระดับประมาณ 2.9-3.2 พันล้านบาทต่อปีด้วยอัตรา EBITDA Margin ที่ระดับประมาณ 79% ตลอดช่วงปีประมาณการ

อย่างไรก็ตาม การแข่งขันที่เพิ่มขึ้นจากทั้งผู้ประกอบการรายเดิมและรายใหม่รวมถึงความกังวลเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจโลกที่ถดถอยก็อาจสร้างความท้าทายให้แก่ทรัสต้า ได้ โดยทริสเรทติ้งมองว่าอัตราค่าเช่าและอัตราการต่ออายุสัญญาของทรัสต้า จะยังคงอยู่ภายใต้แรงกดดัน ในการนี้ ประมาณ 70% ของสัญญาเช่าจะครบกำหนดภายใน 3 ปีซึ่งทำให้ทรัสต้า มีความเสี่ยงในการต่อสัญญาในระดับหนึ่งทุกปี อย่างไรก็ตาม การที่ทรัสต้า มีอัตราการต่ออายุสัญญาค่อนข้างสูงที่เกินกว่าระดับ 80% ในช่วง 2 ปีล่าสุดติดต่อกันและความคาดหวังที่อุปสงค์คลังสินค้าและโรงงานให้เช่าจะเพิ่มขึ้นภายหลังการเปิดประเทศของประเทศต่าง ๆ ทั่วโลกก็น่าจะช่วยลดทอนความเสี่ยงนี้ลงได้ ทั้งนี้ ประมาณ 87% ของสัญญาเช่าทั้งหมดอายุในช่วงครึ่งแรกของปีการเงิน 2566 นั้นได้มีการต่ออายุสัญญาแล้ว ทริสเรทติ้งจึงคาดว่าอัตราการต่ออายุสัญญาเช่าของทรัสต้า จะมีเกินกว่า 80% ในช่วงปีประมาณการ

## กระแสเงินสดเพื่อการชำระหนี้อ่อนตัวลงแต่ยังคงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

ทริสเรทติ้งคาดว่ากระแสเงินสดเพื่อการชำระหนี้ของทรัสต้า จะอ่อนตัวลงเนื่องจากภาระหนี้ที่สูงขึ้น อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ของทรัสต้า คาดว่าจะเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 5 เท่า ณ สิ้นปีการเงิน 2561 จนถึงครั้งแรกของปีการเงิน 2566 ในขณะที่อัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่ายก็คาดว่าจะลดลงด้วยเช่นกันโดยจะลดลงมาอยู่ที่ระดับ 7 เท่าในปีการเงิน 2566 จากระดับ 8 เท่าในปีการเงิน 2565 จนถึงครั้งแรกของปีการเงิน 2566

เมื่อมองไปข้างหน้าโดยพิจารณาจากแผนการลดภาระหนี้ของทรัสต้า สำหรับปีการเงิน 2567 และการเติบโตของฐานกำไรจากการเพิ่มสินทรัพย์คุณภาพดีอย่างต่อเนื่องแล้ว ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ของทรัสต้า จะกลับไปอยู่ที่ระดับราว ๆ 4.5-4.7 เท่าได้ในช่วงปีการเงิน 2567-2568 ทั้งนี้ จากแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่ายของทรัสต้า จะลดลงมาอยู่ที่ระดับ 6 เท่าในช่วงเวลาเดียวกัน

## ภาระหนี้สินอยู่ในระดับปานกลาง

ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ (Loan to Fair Value of Total Assets – LTV) (รวมหนี้สินสัญญาเช่า) ของทรัสต้า ณ สิ้นปีการเงิน 2566 จะสูงเกินกว่า 30% เพียงชั่วคราวจากแผนการลงทุนซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมด้วยการก่อหนี้ 100% โดยทริสเรทติ้งคาดว่าภาระหนี้สินของทรัสต้า จะค่อย ๆ ปรับตัวลดลงและสามารถรักษาอัตราส่วน LTV ที่ระดับต่ำกว่า 30% ได้ในปีการเงินต่อ ๆ ไปซึ่งเป็นไปตามนโยบายทางการเงินของทรัสต้า

ทรัสต้า มีแผนการที่จะลงทุนซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมจำนวนราว ๆ 3.5 พันล้านบาทด้วยการก่อหนี้ 100% ภายในเดือนกันยายน 2566 ซึ่งทำให้ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วน LTV เพิ่มขึ้นไปอยู่ที่ระดับ 31% ณ สิ้นปีการเงิน 2566 อย่างไรก็ตาม ทรัสต้า ตั้งใจที่จะควบคุมอัตราส่วน LTV ลดลงมาอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 30% ภายในปีการเงิน 2567 ทั้งนี้ ภายใต้กลยุทธ์การเติบโต ทรัสต้า ตั้งใจจะขยายขนาดของสินทรัพย์เพิ่มเติมที่ปีละ 4%-5% ซึ่งทริสเรทติ้งคาดว่าทรัสต้า จะใช้แหล่งเงินเพื่อการลงทุนในอนาคตด้วยการผสมผสานระหว่างการเพิ่มทุนและการกู้ยืม ดังนั้น ทริสเรทติ้งจึงคาดว่าอัตรา LTV ของทรัสต้า น่าจะอยู่ที่ระดับประมาณ 28%-29% ในช่วงปีประมาณการ

## สภาพคล่องที่เพียงพอ

ทริสเรทติ้งประเมินว่าสภาพคล่องของทริสต้า จะมีเพียงพอไปอีก 12 เดือนข้างหน้าจากการที่ทริสต้า มีความสามารถในการเข้าถึงตลาดทุนอีกทั้งยังมี ความสัมพันธ์ที่ดีกับสถาบันการเงินต่าง ๆ อีกด้วย แหล่งสภาพคล่องทางการเงินของทริสต้า ณ เดือนมีนาคม 2566 ประกอบไปด้วยเงินสดในมือ จำนวน 337 ล้านบาทและวงเงินกู้ยืมจากธนาคารหลายแห่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 4 พันล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดการณ์ว่าเงินทุนจากการดำเนินงานของทริสต้า จะอยู่ที่ระดับประมาณ 2.5 พันล้านบาทในอีก 12 เดือนข้างหน้า และคาดว่าอัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่ายของทริสต้า จะ ยังคงอยู่ที่ระดับ 6-7 เท่าในช่วง 3 ปีข้างหน้า

ณ เดือนมีนาคม 2566 ทริสต้า มีภาระหนี้คงค้างทั้งสิ้นจำนวน 1.18 หมื่นล้านบาทซึ่งทั้งหมดเป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ ทริสต้า มี ภาระหนี้ที่จะต้องชำระในช่วง 2-3 ปีข้างหน้าโดยจำแนกออกเป็นจำนวน 500 ล้านบาทในช่วงที่เหลือของปีการเงิน 2566 จำนวน 1.85 พันล้านบาทใน ปีการเงิน 2567 จำนวน 2.38 พันล้านบาทในปีการเงิน 2568 และจำนวน 7.11 พันล้านบาทในปีการเงินต่อ ๆ ไป โดยทริสต้า มีแผนจะออกหุ้นกู้ใหม่ และ/หรือกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอน ในกรณีนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าทริสต้า จะไม่มีปัญหาในการกู้ยืมใหม่เพื่อนำมาใช้ชำระหนี้เดิมหรือการรีไฟแนนซ์หนี้ดังกล่าวแต่อย่างใดเนื่องจากทริสต้า มีสินทรัพย์ขนาดใหญ่และมีอัตราส่วน LTV ที่ค่อนข้างต่ำ

## สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญของทริสเรทติ้งสำหรับผลการดำเนินงานของทริสต้า ในช่วงระหว่างปีการเงิน 2566-2568 มีดังนี้

- อัตราการเข้าพื้นที่ (รวมการรับประกัน) จะอยู่ที่ระดับประมาณ 85%
- EBITDA Margin จะอยู่ที่ระดับประมาณ 79%
- งบประมาณสำหรับการซื้อสินทรัพย์ใหม่จะอยู่ที่จำนวนราวๆ 3.5 พันล้านบาทในปีการเงิน 2566 และราวๆ 2 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปีการเงิน 2567-2568
- แหล่งเงินเพื่อการลงทุนในการซื้อสินทรัพย์ใหม่จะมาจากการกู้ยืม 100% ในปีการเงิน 2566 และจะมาจากทั้งการเพิ่มทุนและการกู้ยืมผสมกัน ในช่วงปีการเงิน 2567-2568 โดยจะมีอัตราส่วน LTV เป้าหมายอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 30%

## แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหมายของทริสเรทติ้งว่าทริสต้า จะสามารถสร้างผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายได้โดยจะรักษาอัตราการเข้าพื้นที่ที่สูงกว่าระดับ 80% พร้อมทั้งรักษา EBITDA Margin ให้อยู่ที่ระดับสูงกว่า 70% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังคาดว่าทริสต้า จะสามารถรักษาอัตราส่วน LTV ไม่ให้เกิน 30% เอาไว้ได้เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายทางการเงินของทริสต้า

## ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงหากอัตราการเข้าพื้นที่ต่อสังหาริมทรัพย์ของทริสต้า ลดลงต่ำกว่าประมาณการอย่างมีนัยสำคัญและ/หรือทริสต้า มีการกู้ยืมเพื่อขยายธุรกิจมากกว่าที่คาดไว้จนส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA อยู่ที่ระดับเกินกว่า 5.5 เท่าเป็นระยะเวลาที่ต่อเนื่อง ในทางกลับกัน อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นได้หากกระแสเงินสดของทริสต้า เพิ่มสูงขึ้นและโครงสร้างเงินทุนของทริสต้า แข็งแกร่งขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจนทำให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ลดระดับลงต่ำกว่า 2.5 เท่าอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ\*

หน่วย: ล้านบาท

	ต.ค. 2565- มี.ค. 2566	ณ วันที่ 30 กันยายน			
		2565	2564	2563	2562
รายได้จากการดำเนินงานรวม	1,866	3,642	3,412	3,036	2,791
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	1,458	2,880	2,692	2,374	2,031
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	1,461	2,892	2,706	2,410	2,071
เงินทุนจากการดำเนินงาน	1,274	2,531	2,335	2,085	1,790
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	187	361	371	326	282
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตาม มูลค่ายุติธรรม	46,273	46,319	44,758	41,144	37,049
สินทรัพย์รวม	46,822	46,891	46,066	42,870	38,495
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	11,760	12,028	10,830	10,480	9,064
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	33,362	33,207	32,911	29,975	27,489
<b>อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว</b>					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	78.29	79.42	79.31	79.39	74.21
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	6.45 **	6.38	6.23	6.00	5.64
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	7.82	8.01	7.30	7.40	7.35
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	4.06 **	4.16	4.00	4.35	4.38
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	21.50 **	21.05	21.56	19.89	19.74
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	26.06	26.59	24.76	25.91	24.80

\* งบการเงินรวม

\*\* ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า, 15 กรกฎาคม 2564
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (FTREIT)

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
FTREIT238A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2566	A
TREIT244A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2567	A
FTREIT246A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 850 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2567	A
FTREIT24DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2567	A
FTREIT255A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2568	A
TREIT256A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 380 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2568	A
FTREIT263A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2569	A
FTREIT266A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 700 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2569	A
FTREIT268A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2569	A
FTREIT274A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 450 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2570	A
FTREIT275A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 600 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2570	A
FTREIT283A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 150 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2571	A
TREIT286A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,260 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2571	A
FTREIT286A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 700 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2571	A
TREIT28DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 600 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2571	A
FTREIT303A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 350 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2573	A
FTREIT304A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 550 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2573	A
FTREIT316A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 250 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2574	A
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2566 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่อยู่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าใช้จ่ายข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: [www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria](http://www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria)