

# ทริสตีเพื่อการลงทุนในสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

ครั้งที่ 92/2567  
31 พฤษภาคม 2567

**CORPORATES**

อันดับเครดิตองค์กร: A

อันดับเครดิตตราสารหนี้:  
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน A

แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

---

วันที่ทบทวนล่าสุด: 14/03/67

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

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

ติดต่อ:  
บันฑิต ป้อมมาตา  
bundit@trisrating.com

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี  
hattayanee@trisrating.com

วจี พิทักษ์โพลย์กิจ  
wajee@trisrating.com

สุชาดา พันธู, Ph.D.  
suchada@trisrating.com

WWW.TRISRATING.COM

\* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

**เหตุผล**

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ ทริสตีเพื่อการลงทุนในสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ทริสตี) ที่ระดับ “A” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” โดยอันดับเครดิตยังคงสะท้อนถึงอัตราความเสี่ยงที่น่าพึงพอใจ รายได้และกระแสเงินสดที่เติบโตจากการลงทุนซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุนอย่างต่อเนื่องและภาระหนี้สินทางการเงินที่อยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนการแข่งขันที่สูงขึ้นและความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับแนวโน้มภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศซึ่งอาจสร้างแรงกดดันต่ออัตราความเสี่ยงที่และอัตราค่าเช่าของสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าได้

**ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต**

**อัตราความเสี่ยงที่น่าพึงพอใจ**

ทริสเรทติ้งคาดว่าทริสตีฯ จะสามารถคงอัตราความเสี่ยงที่น่าพึงพอใจ (รวมการรับประกัน) ให้อยู่ที่ระดับที่สูงกว่า 80% ในช่วงปีการเงิน 2567-2569 (ปีการเงินของทริสตีฯ เริ่มจาก 1 ตุลาคมถึง 30 กันยายน) โดยปกติ ผู้สนับสนุน (Sponsor) ชดเชยการมีผู้เช่าสำหรับพื้นที่เช่าที่ว่างของทรัพย์สินขายให้กับทริสตีฯ ณ วันที่ กองทริสตีฯ เข้าลงทุน โดยมีระยะเวลาการชดเชยเป็นระยะเวลา 1 ปี ทั้งนี้ ทริสตีฯ สามารถรักษาอัตราความเสี่ยงที่น่าพึงพอใจโดยเฉลี่ยให้อยู่ที่ระดับมากกว่า 80% ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2562 เป็นต้นมา โดยที่ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 อัตราดังกล่าวอยู่ที่ระดับประมาณ 85% อัตราความเสี่ยงที่สูงของทริสตีฯ มีปัจจัยหนุนมาจากที่ตั้งของสินทรัพย์ให้เช่าที่อยู่ในพื้นที่ยุทธศาสตร์สำคัญ และคุณภาพของสินทรัพย์และการบริการที่ดี โดยสินทรัพย์ให้เช่าของทริสตีฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ที่ดีในเขตพื้นที่อุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ที่สำคัญ ของประเทศไทย 3 แห่งซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ระยองเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) คิดเป็นสัดส่วน 58% พื้นที่กรุงเทพฯ ตอนเหนือ 23% และพื้นที่รอบกรุงเทพฯ อีก 19%

อัตราความเสี่ยงต่ออายุสัญญาที่สูงของทริสตีฯ ก็เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ทริสตีฯ มีอัตราความเสี่ยงที่น่าพึงพอใจ ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราความเสี่ยงต่ออายุสัญญาเช่าพื้นที่ของทริสตีฯ จะอยู่ที่ระดับประมาณ 80% ในช่วงปีประมาณการ ซึ่งสอดคล้องกับอัตราความเสี่ยงต่ออายุสัญญาในอดีตที่ประมาณ 80%-84% ในช่วง 3 ปีการเงินย้อนหลัง โดยในช่วง 6 เดือนแรกของปีการเงิน 2567 ประมาณ 83% ของสัญญาเช่าทั้งหมดอายุในช่วง 6 เดือนแรกของปีการเงิน 2567 นั้นได้มีการต่ออายุสัญญาแล้ว ผู้เช่าของทริสตีฯ มีการระงับตัวต่ำเนื่องจากผู้เช่ามีความหลากหลายโดยกระจายตัวอยู่ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ทั้งนี้ ผู้เช่ารายใหญ่ 10 อันดับแรกของทริสตีฯ มีสัดส่วนคิดเป็น 24% ของรายได้ค่าเช่าและบริการทั้งหมดในช่วง 6 เดือนแรกของปีการเงิน 2567

**การแข่งขันที่สูงขึ้นท่ามกลางการชะลอตัวของการลงทุนอาจทำให้ไม่สามารถปรับขึ้นค่าเช่าได้มากนัก**

ความสามารถของทริสตีฯ ในการปรับขึ้นอัตราค่าเช่าในขณะที่ต้องพยายามรักษาอัตราความเสี่ยงที่น่าพึงพอใจจะยังคงอยู่ภายใต้แรงกดดันเนื่องจากความกังวลต่อการชะลอตัวของเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา อุปสงค์สำหรับการเช่าพื้นที่ได้รับแรงหนุนจากการบริโภค

ภาคเอกชนที่เติบโตและการเติบโตอย่างต่อเนื่องของตลาดพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์หรืออีคอมเมิร์ซ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ตาม การแข่งขันที่รุนแรงจากทั้งผู้ประกอบการเดิมและผู้ประกอบการใหม่อาจส่งผลกระทบต่ออัตราการเข้าพื้นที่และอัตราค่าเช่า โดยแรงกดดันจากการแข่งขันนี้มีแนวโน้มที่จะเด่นชัดมากขึ้นในส่วนของค่าเช่าคลังสินค้า ซึ่งคาดว่าจะมีอุปทานใหม่เข้าสู่ตลาดมากขึ้น

มองไปข้างหน้า ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าของทรัสต์ฯ จะค่อนข้างทรงตัวในปีการเงิน 2567-2569 อัตราค่าเช่าสำหรับโรงงานคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยซึ่งได้รับแรงหนุนจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นในหลายพื้นที่ยุทธศาสตร์ที่มีอุปทานจำกัด ในทางกลับกัน อัตราค่าเช่าสำหรับคลังสินค้ามีแนวโน้มที่จะเผชิญกับความท้าทายในการรักษาอัตราค่าเช่าให้อยู่ในระดับเดิมในช่วงปีประมาณการเนื่องจากการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นและแนวโน้มของการเกิดอุปทานส่วนเกิน อย่างไรก็ตาม ทำให้ที่ตั้งในจุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญและฐานผู้เช่าที่หลากหลายของทรัสต์ฯ จะทำให้ทรัสต์ฯ มีความยืดหยุ่นอยู่บ้างในการรับมือกับความผันผวนของตลาด

### รายได้และกระแสเงินสดเติบโตจากการขยายหลักทรัพย์การลงทุนอย่างต่อเนื่อง

ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการเช่าและบริการของทรัสต์ฯ จะเติบโตอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการขยายหลักทรัพย์การลงทุน รายได้จากการดำเนินงานรวมคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 3.9-4.2 พันล้านบาทในช่วงปีการเงิน 2567-2569 จากประมาณ 3.8 พันล้านบาทในปีการเงิน 2566 โดยกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 3.0-3.2 พันล้านบาท และมี EBITDA Margin ประมาณ 76% ในช่วงปีการเงิน 2567-2569 การเติบโตของรายได้และ EBITDA ได้รับการสนับสนุนจากการซื้อสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยในปีการเงิน 2566 ทรัสต์ฯ ได้ซื้อทรัพย์สินใหม่สองครั้งมูลค่ารวมประมาณ 3.2 พันล้านบาท ซึ่งมีพื้นที่ให้เช่ารวม 128,634 ตร.ม. และมีอัตราการเข้าพื้นที่เฉลี่ยมากกว่า 90%

มองไปข้างหน้า ทริสเรทติ้งคาดว่าทรัสต์ฯ จะลงทุนประมาณ 1.0-2.0 พันล้านบาทต่อปีในสินทรัพย์ใหม่ ซึ่งทรัสต์ฯ มักใช้การจัดการเงินกู้ระยะสั้นสำหรับการซื้อสินทรัพย์ใหม่ก่อนที่จะเปลี่ยนเป็นหุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะยาวหรือระดมทุนใหม่เพื่อชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น ทั้งนี้ เมื่อมองถึงวินัยทางการเงินของทรัสต์ฯ ทริสเรทติ้งคาดว่า ทรัสต์ฯ จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ (Loan to Fair Value of Total Assets - LTV) (รวมหนี้สินสัญญาเช่า) ให้อยู่ที่ประมาณ 30% โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 อัตราส่วน LTV ยังคงอยู่ที่ประมาณ 26%

### ภาระหนี้สินค่อนข้างต่ำ

ภาระหนี้สินทางการเงินของทรัสต์ฯ คาดว่ายังคงไม่สูงมากในช่วงปีการเงิน 2567-2569 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ของทรัสต์ฯ คาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 4-5 เท่า ในขณะที่อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินคาดว่าจะยังคงอยู่ที่ระดับมากกว่า 15% ตลอดช่วงประมาณการ อย่างไรก็ตาม อัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่ายคาดว่าจะลดลงเหลือประมาณ 6 เท่าในช่วงปีประมาณการ จากประมาณ 7 เท่าในปีการเงิน 2566 และในช่วง 6 เดือนแรกของปีการเงิน 2567 เนื่องจากภาวะอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูงขึ้น แม้กระนั้น เสถียรภาพทางการเงินของทรัสต์ฯ ยังคงดีอันเนื่องมาจากการจัดการทางการเงินที่รอบคอบ

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้ง ทรัสต์ฯ จะมีงบประมาณสำหรับซื้อสินทรัพย์ใหม่ประมาณ 1.0-2.0 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปีการเงิน 2567-2569 โดยมีค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาเพียงเล็กน้อยตลอดช่วงปีประมาณการ ทรัสต์ฯ ยังไม่มีแผนจะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของตนเอง นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังคาดว่าทรัสต์ฯ จะจัดการโครงสร้างเงินทุนของตนเองอย่างเหมาะสม โดยอัตราส่วน LTV ของทรัสต์ฯ จะต้องต่ำกว่า 30% ตลอดช่วงปีประมาณการ

เงื่อนไขทางการเงินของเงินกู้ระบุให้ทรัสต์ฯ จะต้องรักษา LTV (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ให้ต่ำกว่า 60% ซึ่ง ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2567 ทรัสต์ฯ มีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 26% ทริสเรทติ้งจึงคาดว่าทรัสต์ฯ จะสามารถรักษาอัตราส่วนดังกล่าวเอาไว้ได้

### สภาพคล่องที่สามารถบริหารจัดการได้

สภาพคล่องของทรัสต์ฯ คาดว่าจะสามารถบริหารจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดยแหล่งที่มาของสภาพคล่อง ณ เดือนมีนาคม 2567 มาจากเงินสดในมือจำนวน 305 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อที่มีอยู่จากสถาบันการเงินจำนวน 2.6 พันล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าเงินทุนจากการดำเนินงานจะอยู่ที่ประมาณ 2.5 พันล้านบาทในช่วง 12 เดือนข้างหน้า และอัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่ายจะอยู่ที่ 6 เท่าในช่วง 3 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 การใช้เงินทุนของของทรัสต์ฯ ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า ได้แก่ การชำระหนี้จำนวน 4.2 พันล้านบาท (ไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่า) และการจ่ายเงินปันผลประมาณ 2.4 พันล้านบาท เป็นไปตามข้อกำหนดที่จะต้องจ่ายเงินปันผลอย่างน้อย 90% ของรายได้สุทธิ ทริสเรทติ้งคาดว่าทรัสต์ฯ จะสามารถรีไฟแนนซ์หนี้ได้ เนื่องจากมีอัตราส่วน LTV ที่ค่อนข้างต่ำ มีความสามารถในการเข้าถึงตลาดทุน และมีความสัมพันธ์ที่ดีกับสถาบันการเงิน

## โครงสร้างหนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 หนี้สินทางการเงินรวมของทรিসต้าฯ (ไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่า) อยู่ที่ 1.27 หมื่นล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.13 หมื่นล้านบาท และเงินกู้ระยะสั้นจำนวน 1.4 พันล้านบาท ทรিসต้าฯ ไม่มีหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อน ซึ่งส่งผลให้อัตราส່วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมของบริษัทเป็น 0%

## สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

- อัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ย (รวมการรับประกัน) ประมาณ 85%-87% ในช่วงปีการเงิน 2567-2569
- การเติบโตของค่าเช่าเฉลี่ยค่อนข้างคงที่ในช่วงปีการเงิน 2567-2569
- EBITDA Margin ประมาณ 75%-77%
- งบประมาณสำหรับการซื้อสินทรัพย์ใหม่ประมาณ 1.0-2.0 พันล้านบาทต่อปี ในช่วงปีการเงิน 2567-2569

## แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหมายของทริสเรทติ้งว่าทริสต้าฯ จะสามารถสร้างผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายได้โดยจะรักษาอัตราการเช่าพื้นที่ที่สูงกว่าระดับ 80% พร้อมทั้งรักษา EBITDA Margin ให้อยู่ที่ระดับสูงกว่า 70% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังคาดว่าทริสต้าฯ จะสามารถรักษาอัตราส่วน LTV ไม่ให้เกิน 30% เอาไว้ได้เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายทางการเงินของทริสต้าฯ

## ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงหากอัตราการเช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ของทริสต้าฯ ลดลงต่ำกว่าประมาณการอย่างมีนัยสำคัญและ/หรือทริสต้าฯ มีการกู้ยืมเพื่อขยายธุรกิจมากเกินไปจนส่งผลให้อัตราส່วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA อยู่ทีระดับเกินกว่า 5.5 เท่าเป็นระยะเวลาที่ต่อเนื่องในทางกลับกัน อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นได้หากกระแสเงินสดของทริสต้าฯ เพิ่มสูงขึ้นและโครงสร้างเงินทุนของทริสต้าฯ แข็งแกร่งขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจนทำให้อัตราส່วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ลดระดับลงต่ำกว่า 2.5 เท่าอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ\*

หน่วย: ล้านบาท

	ต.ค. 2566- มี.ค. 2567	ณ วันที่ 30 กันยายน			
		2566	2565	2564	2563
รายได้จากการดำเนินงานรวม	1,972	3,776	3,642	3,412	3,036
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	1,502	2,894	2,880	2,692	2,374
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	1,502	2,896	2,892	2,706	2,410
เงินทุนจากการดำเนินงาน	1,275	2,496	2,531	2,335	2,085
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	227	400	361	371	326
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตาม มูลค่ายุติธรรม	49,805	49,825	46,319	44,758	41,144
สินทรัพย์รวม	50,363	50,400	46,891	46,066	42,870
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	12,686	14,888	12,028	10,830	10,480
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	35,822	33,768	33,207	32,911	29,975
<b>อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว</b>					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	76.2	76.7	79.4	79.3	79.4
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	6.2 **	6.1	6.4	6.2	6.0
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	6.6	7.2	8.0	7.3	7.4
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	4.3 **	5.1	4.2	4.0	4.3
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	19.7 **	16.8	21.0	21.6	19.9
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	26.2	30.6	26.6	24.8	25.9

\* งบการเงินรวม

\*\* ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (FTREIT)

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
FTREIT246A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 850 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	A
FTREIT24DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	A
FTREIT255A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	A
TREIT256A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 380 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	A
FTREIT263A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	A
FTREIT266A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 700 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	A
FTREIT268A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	A
FTREIT274A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 450 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2570	A
FTREIT274B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2570	A
FTREIT275A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 600 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2570	A
FTREIT283A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 150 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2571	A
FTREIT286A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 700 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2571	A
TREIT286A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,260 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2571	A
TREIT28DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 600 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2571	A
FTREIT294A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2572	A
FTREIT303A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 350 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2573	A
FTREIT304A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 550 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2573	A
FTREIT314A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2574	A
FTREIT316A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 250 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2574	A
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2567 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถมหรือค่าธรรมเนียมใด ๆ หรือเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้ดังกล่าว หรือของบริษัทเท่านั้น โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: [www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria](http://www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria)