

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

ครั้งที่ 78/2568

20 พฤษภาคม 2568

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	A
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 25/10/67

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

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

ติดต่อ:

หัตถยานี พัทธกะปฐพี

hattayanee@trisrating.com

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trisrating.com

จักราวุธ ลิ้มสมบัติอนันต์

jakravut@trisrating.com

สุชาดา พันธ, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทรัสต์เรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ทรัสต์ฯ) ที่ระดับ “A” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” ในขณะเดียวกัน ทรัสต์เรตติ้งยังได้จัดอันดับหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 1.75 พันล้านบาทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 10 ปีของทรัสต์ฯ ที่ระดับ “A” ด้วย ทั้งนี้ ทรัสต์ฯ จะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้ชำระหนี้บางส่วน

อันดับเครดิตสะท้อนถึงพอร์ตการลงทุนที่มีขนาดใหญ่และหลากหลายของทรัสต์ฯ ตลอดจนอัตราการใช้พื้นที่ที่น่าพึงพอใจ และนโยบายทางการเงินที่รอบคอบ นอกจากนี้ การพิจารณาอันดับเครดิตยังคำนึงถึงแรงกดดันที่มีต่ออัตราการเช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่าของทรัสต์ฯ ที่เพิ่มสูงขึ้นซึ่งเกิดจากการแข่งขันที่รุนแรงและความไม่แน่นอนเกี่ยวกับภาษีศุลกากรของประเทศสหรัฐอเมริกา ที่มีอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

พอร์ตการลงทุนที่มีขนาดใหญ่และหลากหลาย

ทรัสต์ฯ เป็นหนึ่งในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าประเภทโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทย โดย ณ เดือนมีนาคม 2568 ทรัสต์ฯ เป็นเจ้าของและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 710 ยูนิตซึ่งมีพื้นที่ให้เช่ารวม 2.29 ล้านตารางเมตร (ตร.ม.) และมีมูลค่าประมาณ 5.1 หมื่นล้านบาท ทั้งนี้ พอร์ตการลงทุนของทรัสต์ฯ ประกอบด้วยโรงงานสำเร็จรูป (Ready-built Factory -- RBF) และคลังสินค้าสำเร็จรูป (Ready-built Warehouse -- RBW) ในสัดส่วนประมาณ 86% รวมทั้งคลังสินค้าที่สร้างตามความต้องการ (Built-to-suit Warehouse -- BTSW) และโรงงานที่สร้างตามความต้องการ (Built-to-suit Factory -- BTSF) อีกประมาณ 14% ของพื้นที่ให้เช่า ในขณะที่ประมาณ 72% ของพื้นที่ให้เช่าดังกล่าวเป็นสินทรัพย์แบบถือครองกรรมสิทธิ์ (Freehold Asset) และส่วนที่เหลือเป็นสินทรัพย์แบบสิทธิการเช่า (Leasehold Asset) ที่มีระยะเวลาการเช่าเฉลี่ยคงเหลือประมาณ 20 ปี

พอร์ตการลงทุนของทรัสต์ฯ มีการกระจายตัวเป็นอย่างดีในศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์หลัก ๆ ทั้ง 3 พื้นที่ในประเทศไทย ได้แก่ ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) และบริเวณตะวันออกของกรุงเทพฯ (58%) บริเวณตอนบนของกรุงเทพฯ (23%) และพื้นที่ภาคกลางรอบ ๆ กรุงเทพฯ (19%) ส่วนความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่าผู้นั้นอยู่ในระดับปานกลางโดยผู้เช่ารายใหญ่ 10 อันดับแรกมีสัดส่วนคิดเป็น 23% ของรายได้ค่าเช่าและบริการทั้งหมดในช่วงครึ่งแรกของปีการเงิน 2568 (ปีการเงินของทรัสต์ฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน)

อัตราการเช่าพื้นที่อาจลดลงแต่คาดว่าจะยังคงอยู่ในระดับที่น่าพอใจ

ทรัสต์เรตติ้งคาดว่าอัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ยซึ่งรวมการรับประกันของทรัสต์ฯ จะยังคงอยู่ที่ระดับเกินกว่า 80% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า ทั้งนี้ อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยของทรัสต์ฯ อยู่ในระดับสูงมาอย่างต่อเนื่องในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยอยู่ที่ระดับประมาณ 85%-86% ในระหว่างปีการเงิน 2566-2568

เพิ่มขึ้นจากระดับประมาณ 82% ในระหว่างปีการเงิน 2564-2565 อัตราการเช่าพื้นที่ที่แข็งแกร่งนี้เป็นผลมาจากอุปสงค์โรงงานสำเร็จรูปที่เพิ่มสูงขึ้นในขณะที่อุปทานในตลาดมีจำกัด กล่าวคือ อัตราการเช่าพื้นที่โรงงานสำเร็จรูปเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็น 94% ณ เดือนมีนาคม 2568 จาก 84% ณ สิ้นปีการเงิน 2565 อย่างไรก็ตาม อัตราการเช่าพื้นที่ของคลังสินค้าสำเร็จรูปนั้นค่อนข้างผันผวนอยู่ในช่วง 83%-88% ในห้วงเวลาเดียวกันอันเนื่องมาจากอุปทานในตลาดที่เพิ่มสูงขึ้น

แม้ว่าระยะเวลาของอายุสัญญาเช่าคงเหลือเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Lease Expiry – WALE) ของทรัสต์ฯ จะค่อนข้างสั้นที่ประมาณ 2 ปี แต่ทรัสต์ฯ ก็ยังคงมีอัตราการเช่าพื้นที่ที่สูงเนื่องจากอัตราการต่ออายุสัญญาเช่าพื้นที่ของทรัสต์ฯ มีความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่อง โดยในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมา อัตราการต่ออายุสัญญาเช่าของทรัสต์ฯ อยู่ในระดับ 80%-84% และ ณ เดือนมีนาคม 2568 ประมาณ 84% ของสัญญาเช่าทั้งหมดอายุในช่วง 6 เดือนแรกของปีการเงิน 2568 ก็ได้รับการต่ออายุสัญญาเรียบร้อยแล้ว ดังนั้น ทรัสต์ฯ จึงคาดว่าอัตราการต่ออายุสัญญาเช่าของทรัสต์ฯ จะยังคงเกินกว่าระดับ 80% ในช่วง 3 ปีข้างหน้าซึ่งสอดคล้องกับแนวโน้มในอดีต

ความเสี่ยงในเชิงลบจากความไม่แน่นอนของภาษีศุลกากรของประเทศสหรัฐฯ และการแข่งขันที่ทวีความรุนแรง

การชะลอตัวของเศรษฐกิจทั้งในระดับโลกและระดับภายในประเทศ เมื่อผนวกกับความไม่แน่นอนเกี่ยวกับภาษีศุลกากรของประเทศสหรัฐฯ แล้วนั้น คาดว่าจะส่งผลกระทบต่ออัตราการเช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าของทรัสต์ฯ ทั้งนี้ ภายหลังจากการกำหนดภาษีศุลกากรตอบโต้ของสหรัฐฯ ในเดือนเมษายน 2568 ก็ก่อให้เกิดความไม่แน่นอนของการค้าทั่วโลกที่ทำให้บริษัทข้ามชาติหลายแห่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริษัทที่พึ่งพาตลาดสหรัฐฯ อย่างมีนัยสำคัญต่างเลื่อนการตัดสินใจลงทุนใหม่ออกไปในขณะที่รอคอยความชัดเจนเพิ่มเติม ส่วนสำหรับประเทศไทยซึ่งหากต้องเผชิญกับภาษีศุลกากรที่สูงกว่าประเทศเพื่อนบ้านในภูมิภาคก็มีความเสี่ยงที่จะสูญเสียความสามารถในการแข่งขันในฐานะที่เป็นศูนย์กลางการผลิตได้

นอกจากนี้ การแข่งขันที่เพิ่มขึ้นจากทั้งผู้ประกอบการเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ก็อาจส่งผลกระทบในทางลบต่ออัตราการเช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่า โดยแรงกดดันจากการแข่งขันนี้มีแนวโน้มที่จะเด่นชัดมากในส่วนของการเช่าคลังสินค้าซึ่งคาดว่าจะมีอุปทานใหม่ ๆ เข้าสู่ตลาด อย่างไรก็ตาม ท่าเลที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ในจุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญและฐานผู้เช่าที่หลากหลายของทรัสต์ฯ คาดว่าจะช่วยให้ทรัสต์ฯ มีความยืดหยุ่นในการรับมือกับความท้าทายของตลาดในระดับหนึ่ง

ภาระหนี้สินทางการเงินคาดว่าจะยังคงอยู่ในระดับปานกลาง

ทรัสต์ฯ ตั้งคาดว่าทรัสต์ฯ จะยังคงบริหารการเงินอย่างระมัดระวังโดยรักษ้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อมูลค่าสินทรัพย์รวม (Loan to Value – LTV) ซึ่งไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่าให้ต่ำกว่า 30% ตลอดช่วงระยะเวลาที่ประมาณการไว้ ทรัสต์ฯ ตั้งคาดว่าทรัสต์ฯ จะมีงบประมาณประจำปีสำหรับซื้อสินทรัพย์ใหม่ที่มีจำนวนประมาณ 1.0-1.5 พันล้านบาทในช่วงเดียวกัน ทั้งนี้ โดยปกติแล้วทรัสต์ฯ จะซื้อสินทรัพย์โดยผ่านการกู้ยืมทั้งหมดและจะทำการเพิ่มทุนใหม่ในเวลาต่อมาเพื่อที่จะรักษ้อัตราส่วน LTV ให้อยู่ในระดับต่ำกว่า 30% เอาไว้ ดังนั้น ทรัสต์ฯ ตั้งจึงคาดว่าอัตราส่วน LTV ของทรัสต์ฯ จะอยู่ในช่วง 27%-29%

เมื่อพิจารณาจากพอร์ตการลงทุนที่ใหญ่ขึ้น ทรัสต์ฯ ตั้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานของทรัสต์ฯ จะอยู่ในช่วง 4.0-4.1 พันล้านบาทต่อปี โดยเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 3.9 พันล้านบาทในปีการเงิน 2567 สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทรัสต์ฯ ตั้งคือการคำนวณว่าอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าของทรัสต์ฯ จะคงที่ ในขณะที่อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยคาดว่าจะยังคงอยู่ในช่วง 85%-86% ในระหว่างปีการเงิน 2568-2570 ส่วน EBITDA นั้นคาดว่าจะอยู่ที่ระดับ 3.0-3.1 พันล้านบาท โดยมีอัตรา EBITDA Margin อยู่ที่ระดับประมาณ 75% ในช่วงเวลา 3 ปีข้างหน้า ดังนั้น อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วจึงคาดว่าจะคงระดับอยู่ที่ประมาณ 4.7-5.1 เท่าในช่วงเดียวกัน โดยเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากประมาณ 4.5 เท่า ณ สิ้นปีการเงิน 2567

เงื่อนไขทางการเงินของเงินกู้ระบุให้ทรัสต์ฯ จะต้องรักษ้อัตราส่วน LTV ซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าให้ต่ำกว่า 60% ซึ่ง ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2568 ทรัสต์ฯ มีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 26.2% ทรัสต์ฯ ตั้งจึงเชื่อว่าทรัสต์ฯ น่าจะไม่มีปัญหาในการปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวในช่วงระยะเวลาประมาณการ

สภาพคล่องที่สามารถบริหารจัดการได้

ทรัสต์ฯ ตั้งประเมินให้สภาพคล่องของทรัสต์ฯ อยู่ในเกณฑ์ที่สามารถบริหารจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดยแหล่งที่มาของสภาพคล่อง ณ เดือนมีนาคม 2568 ประกอบด้วยเงินสดในมือจำนวน 419 ล้านบาทและวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินอีกจำนวน 3 พันล้านบาท

นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังคาดว่าเงินทุนจากการดำเนินงานของทริสต้า จะอยู่ที่ประมาณ 2.5 พันล้านบาทในช่วง 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่อัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่ายจะแกว่งตัวอยู่ที่ประมาณ 6 เท่าในช่วงเวลา 3 ปีข้างหน้า

ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 ระบุว่าการใช้เงินทุนของทริสต้า ในช่วง 12 เดือนข้างหน้าประกอบด้วยชำระหนี้ (ไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่า) จำนวน 3.4 พันล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลที่คาดว่าจะอยู่ที่จำนวนประมาณ 2.4 พันล้านบาทซึ่งเป็นไปตามที่ทริสต้า กำหนดว่าจะจ่ายเงินปันผลที่อย่างน้อย 90% ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว และเมื่อพิจารณาจากภาระหนี้สินที่อยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ รวมถึงความสามารถในการเข้าถึงตลาดทุน และการมีความสัมพันธ์ที่ดีกับสถาบันการเงินต่าง ๆ แล้ว ทริสเรตติ้งก็คาดว่าทริสต้า ไม่น่าจะมีปัญหาในการรีไฟแนนซ์หนี้แต่อย่างใด

โครงสร้างหนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 หนี้สินทางการเงินรวมของทริสต้า ซึ่งไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่ามีจำนวน 1.34 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.24 หมื่นล้านบาทและเงินกู้ระยะสั้นจำนวน 1 พันล้านบาท โดยหนี้เงินกู้ทั้งหมดปลอดภาระค้ำประกันและออกโดยทริสต้า ดังนั้น ทริสต้า จึงไม่มีหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนแต่อย่างใด

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ของทริสเรตติ้งสำหรับผลการดำเนินงานของทริสต้า ในช่วงระหว่างปีการเงิน 2568-2570 มีดังนี้

- อัตราการเข้าพื้นที่โดยเฉลี่ยซึ่งรวมการรับประกันจะอยู่ที่ระดับประมาณ 85%-86%
- การเติบโตของอัตราค่าเช่าจะค่อนข้างคงที่
- EBITDA Margin จะอยู่ในช่วง 75%-76%
- งบประมาณสำหรับการซื้อสินทรัพย์ใหม่จะอยู่ที่ประมาณ 1.0-1.5 พันล้านบาทต่อปี

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหมายของทริสเรตติ้งว่าทริสต้า จะสามารถบรรลุผลการดำเนินงานได้ตามเป้าหมาย โดยจะรักษาอัตราการเข้าพื้นที่ที่สูงเกินกว่าระดับ 80% และรักษาอัตรา EBITDA Margin ให้อยู่ที่ระดับสูงเกินกว่า 70% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังคาดว่าทริสต้า จะยังคงนโยบายทางการเงินที่รอบคอบโดยรักษาอัตราส่วน LTV ไม่ให้เกินกว่า 30% อีกด้วย

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของทริสต้า อาจได้รับการปรับลดลงหากผลการดำเนินงานของทริสต้า อ่อนแอลงเกินกว่าคาดและ/หรือทริสต้า มีการกู้ยืมเพื่อซื้อสินทรัพย์มากเกินไปจนส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วเพิ่มขึ้นเกินกว่าระดับ 5.5 เท่าเป็นระยะเวลานาน

ในทางกลับกัน อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากกระแสเงินสดของทริสต้า เพิ่มขึ้นและโครงสร้างเงินทุนของทริสต้า แข็งแกร่งขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจนทำให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วลดระดับลงต่ำกว่า 2.5 เท่าอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ต.ค. 2567- มี.ค. 2568	ณ วันที่ 30 กันยายน			
		ปีการเงิน 2567	ปีการเงิน 2566	ปีการเงิน 2565	ปีการเงิน 2564
รายได้จากการดำเนินงานรวม	2,089	3,959	3,776	3,642	3,412
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี (EBIT)	1,615	2,991	2,894	2,880	2,692
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	1,615	2,991	2,896	2,892	2,706
เงินทุนจากการดำเนินงาน	1,388	2,552	2,496	2,531	2,335
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	227	440	400	361	371
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	50,713	50,574	49,825	46,319	44,758
สินทรัพย์รวม	51,449	51,198	50,400	46,891	46,066
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	13,209	13,409	14,888	12,028	10,830
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	36,128	35,833	33,768	33,207	32,911
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA Margin) (%)	77.3	75.6	76.7	79.4	79.3
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	6.3 **	6.1	6.1	6.4	6.2
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	7.1	6.8	7.2	8.0	7.3
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	4.3 **	4.5	5.1	4.2	4.0
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	20.2 **	19.0	16.8	21.0	21.6
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	26.8	27.2	30.6	26.6	24.8

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 26 ธันวาคม 2567
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า, 16 ธันวาคม 2567
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (FTREIT)

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
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
FTREIT274B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2570	A
FTREIT275A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 600 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2570	A
FTREIT279A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2570	A
FTREIT27DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2570	A
FTREIT283A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 150 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2571	A
FTREIT286A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 700 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2571	A
TREIT286A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,260 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2571	A
TREIT28DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 600 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2571	A
FTREIT294A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2572	A
FTREIT29DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2572	A
FTREIT303A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 350 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2573	A
FTREIT304A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 550 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2573	A
FTREIT314A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2574	A
FTREIT316A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 250 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2574	A
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 1,750 ล้านบาท ใ้ก่อนภายใน 10 ปี	A
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2568 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เผยแพร่ ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้ดังกล่าว หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อการผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria