

## บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 9/2567

11 ตุลาคม 2567

### CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: Not Rated  
แนวโน้มเครดิตพินิจ: -

วันที่ทบทวนล่าสุด: 11/10/67

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

| วันที่   | อันดับเครดิต | แนวโน้มอันดับเครดิต/<br>เครดิตพินิจ |
|----------|--------------|-------------------------------------|
| 11/10/67 | B-           | Alert Negative                      |
| 03/11/66 | B            | Negative                            |
| 03/11/65 | B+           | Stable                              |
| 28/10/64 | BB-          | Negative                            |
| 20/10/63 | BB-          | Stable                              |
| 30/12/62 | BB           | Negative                            |
| 04/01/61 | BB           | Stable                              |
| 30/12/59 | BB+          | Negative                            |
| 13/01/58 | BB+          | Stable                              |
| 10/01/57 | BBB-         | Negative                            |
| 13/03/56 | BBB-         | Stable                              |

ติดต่อ:

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trisrating.com

หัตถยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

จุฑามาส บุญวานิชกุล

jutamas\_b@trisrating.com

สุชาดา พันธุ, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

\* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

### เหตุผล

ทริสเรตติ้งลดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “B-” จากเดิมที่ระดับ “B” พร้อมทั้งประกาศ “เครดิตพินิจ” แนวโน้ม “Negative” หรือ “ลบ” สำหรับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัทด้วย

การปรับลดอันดับเครดิตสะท้อนถึงผลการดำเนินงานที่อ่อนแอกว่าที่คาดไว้ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 รวมถึงความเสี่ยงด้านการเงินที่อาจเสื่อมถอยลงอย่างมากจากการลงทุนในโครงการ “สุนทรียา ราชดารี” ที่มีมูลค่าสูง นอกจากนี้ บริษัทยังคาดว่าจะเผชิญกับความเสี่ยงในการรีไฟแนนซ์และสภาพคล่องที่เพิ่มขึ้นในอนาคตอันใกล้

การประกาศ “เครดิตพินิจ” แนวโน้ม “Negative” หรือ “ลบ” ให้กับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท สะท้อนถึงความไม่แน่นอนของผลลัพธ์จากการประชุมผู้ถือหุ้นที่จะเกิดขึ้นในวันที่ 21 ตุลาคม 2567 ซึ่งที่ประชุมจะพิจารณาการขยายเวลาครบกำหนดชำระของหุ้นกู้ของบริษัท

ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้งยกเลิกอันดับเครดิตองค์กรของบริษัทอารียา พรอพเพอร์ตี้ตามความประสงค์ของบริษัท ดังนั้น อันดับเครดิตองค์กรของบริษัทที่เคยประกาศต่อสาธารณชนมาก่อนหน้านี้ จะไม่ได้รับการทบทวนอีกต่อไปนับจากวันที่ประกาศนี้

### เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

### บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (Areeya)

อันดับเครดิตองค์กร: Not Rated  
แนวโน้มเครดิตพินิจ: -

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

อาคารสิลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สยาม กรุงเทพฯ 10500 โทร. 02-098-3000

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2567 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลัง เพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมใดๆ หรือค่าเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อการผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: [www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria](http://www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria)

**เครดิตพินิจ** เป็นขั้นตอนหนึ่งในกระบวนการทบทวนผลอันดับเครดิตของตราสารหนี้หรือองค์กรที่ทริสเรตติ้งได้ประกาศผลอันดับเครดิตไปแล้ว ซึ่งโดยปกติการทบทวนดังกล่าวจะกระทำตลอดอายุของตราสารหรือสัญญา และสรุปผลเมื่อครบรอบปี ในระหว่างเวลานั้นหากมีกรณีที่มีเหตุการณ์สำคัญอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจของหน่วยงานแต่ข้อมูลผลกระทบยังไม่เพียงพอต่อการพิจารณาทบทวน ทริสเรตติ้งจะประกาศ “เครดิตพินิจ” เพื่อแจ้งให้สาธารณชนทราบถึงผลดังกล่าว โดยมีแนวโน้ม 3 รูปแบบ คือ Positive (บวก) Negative (ลบ) และ Developing (ยังไม่ชัดเจน) ตามลักษณะของผลกระทบนั้นๆ ทั้งนี้จะยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงผลอันดับเครดิตแต่อย่างใด