

ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้

ครั้งที่ 63/2568

30 เมษายน 2568

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BBB+

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน BBB+

แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 26/04/67

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เครดิตพินิจ
28/04/66	BBB+	Stable
29/04/65	A-	Negative
26/09/62	A-	Stable

ติดต่อ:

หัตถยานี พัทธกะปฐพี

hattayanee@trisrating.com

ปรียาภรณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

จักรวาล ลิ้มสมบัติอนันต์

jakravut@trisrating.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล

jutamas_b@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ (“ทริสต์”) ที่ระดับ “BBB+” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่”

อันดับเครดิตสะท้อนถึงกระแสเงินสดเพื่อการชำระหนี้ของทริสต์ฯ ที่ยอมรับได้ ตลอดจนภาระหนี้สินที่อยู่ในระดับต่ำ และสภาพคล่องที่เพียงพอ อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตมีข้อจำกัดจากการกระจุกตัวของพอร์ตการลงทุนของทริสต์ฯ ทั้งในแง่ของสินทรัพย์ ฐานผู้เช่า และการหมดยอายุของสัญญาเช่า นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังได้รับแรงกดดันจากอัตราการให้เช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่าของทริสต์ฯ อันเนื่องมาจากอุปสงค์พื้นที่สำนักงานที่อ่อนตัวลงและอุปทานส่วนเกินของพื้นที่สำนักงานที่คาดว่าจะเพิ่มเข้ามาในย่านศูนย์กลางทางธุรกิจในช่วงไม่กี่ปีข้างหน้าอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

การกระจุกตัวของพอร์ตการลงทุนยังคงเป็นข้อจำกัดสำหรับอันดับเครดิต

พอร์ตการลงทุนของทริสต์ฯ มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวที่ค่อนข้างสูงเนื่องจากจำนวนที่จำกัดของอาคาร ผู้เช่า และการหมดยอายุของสัญญาเช่า ทั้งนี้ รายได้ค่าเช่าและ EBITDA ของทริสต์ฯ ขึ้นอยู่กับสินทรัพย์ที่เป็นอาคารสำนักงานเพียง 2 แห่งเท่านั้น คือ “Exchange Tower” ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิทและ “Mercury Tower” ซึ่งตั้งอยู่บนถนนเพลินจิต โดยประมาณ 2 ใน 3 ของรายได้ทั้งหมดและประมาณ 3 ใน 4 ของ EBITDA รวมของทริสต์ฯ มาจาก Exchange Tower และส่วนที่เหลือมาจาก Mercury Tower ดังนั้น ผลการดำเนินงานที่ไม่น่าพึงพอใจของสินทรัพย์แห่งใดแห่งหนึ่งจึงอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานโดยรวมของทริสต์ฯ

ในแง่ของการกระจุกตัวของผู้เช่านั้น ผู้เช่ารายใหญ่ 10 รายแรกเช่าพื้นที่คิดเป็น 52% ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดของ Exchange Tower และคิดเป็น 47% ของ Mercury Tower ซึ่งผู้เช่าเหล่านี้ยังมีส่วนสำคัญต่อรายได้ของทริสต์ฯ โดยคิดเป็น 46% ของรายได้ค่าเช่าและบริการของ Exchange Tower และ 41% ของรายได้ค่าเช่าและบริการของ Mercury Tower อีกด้วย ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากระดับการกระจุกตัวดังกล่าวแล้ว การยุติสัญญาเช่าก่อนกำหนดหรือการลดพื้นที่เช่าของผู้เช่ารายใหญ่รายใดรายหนึ่งก็อาจส่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของทริสต์ฯ

สัญญาเช่าส่วนใหญ่ของทริสต์ฯ มีระยะเวลาคราวละ 3 ปี ซึ่งส่งผลให้ทริสต์ฯ มีความเสี่ยงจากการที่ผู้เช่าจะไม่ต่ออายุสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2567 พื้นที่เช่าจำนวน 47% จะหมดสัญญาในปี 2568 อีก 22% จะหมดสัญญาในปี 2569 ในขณะที่ 31% จะหมดสัญญาในปี 2570 นอกจากนี้ อุปสงค์อาคารสำนักงานให้เช่าใหม่ ๆ ที่จะเพิ่มเข้ามาจำนวนมากในย่านศูนย์กลางทางธุรกิจในปี 2568 ก็คาดว่าจะส่งผลให้มีอัตราพื้นที่ให้เช่าที่ว่างเพิ่มขึ้น ดังนั้น เพื่อรับมือกับสถานการณ์ดังกล่าว ทริสต์ฯ จึงได้ทำการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกให้ทันสมัยยิ่งขึ้น รวมทั้งเพิ่มความงามด้านสุนทรียภาพ ตลอดจนได้รับใบรับรองอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและเทคโนโลยีระดับสากลเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของอาคารสำนักงานของทริสต์ฯ

แรงกดดันทางการตลาดที่ยังคงอยู่เป็นปัจจัยกดดันผลการดำเนินงานต่อไป

ในมุมมองของทริสเรตติ้งเห็นว่าอุปสงค์พื้นที่สำนักงานที่ซบเซามาตั้งแต่ปี 2563 ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของอุปทานสำนักงานใหม่ในช่วงปี 2567-2568 จะยังคงส่งผลให้อัตราการให้เช่าและอัตราค่าเช่าของทริสต้า ลดลงต่อไปในช่วง 3 ปีข้างหน้า ทั้งนี้ อัตราการให้เช่าเฉลี่ยของ Exchange Tower ลดลงมาอยู่ที่ระดับ 77%-81% ในระหว่างปี 2565-2567 จากระดับ 84% ในปี 2564 และสูงกว่าระดับ 90% ในช่วงหลายปีก่อนหน้า ในทำนองเดียวกัน อัตราการให้เช่าเฉลี่ยของ Mercury Tower ก็ลดลงมาอยู่ที่ระดับ 78%-81% ในช่วงเวลาเดียวกัน โดยเทียบกับระดับ 87% ในปี 2564 และสูงกว่าระดับ 90% ในช่วงหลายปีก่อนหน้า ในขณะเดียวกัน การแข่งขันในตลาดที่ดินแรงยิ่งขึ้นได้ทำให้อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารทั้ง 2 แห่งลดลงจาก 1,040-1,120 บาท/ตารางเมตร (ตร.ม.)/เดือนในปี 2565 เป็น 1,000-1,080 บาท/ตร.ม./เดือนในปี 2567

ทั้งนี้ ข้อมูลของ CB Richard Ellis (CBRE) ระบุว่าจะมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าใหม่ ๆ เข้ามาในตลาดที่ประมาณ 488,000 ตร.ม. ในปี 2568 โดยประมาณ 85% จะเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอพลัส (A+) หรือเกรดเอ (A) ในย่านศูนย์กลางทางธุรกิจ อย่างไรก็ตาม อุปสงค์พื้นที่สำนักงานสุทธิคาดว่าจะยังคงอยู่ในระดับต่ำเพียงปีละ 80,000 ตร.ม. ในระหว่างปี 2568-2569 เท่านั้น ทั้งนี้ ช่องว่างที่เพิ่มมากขึ้นระหว่างอุปทานพื้นที่สำนักงานให้เช่าใหม่กับอุปสงค์ในการเช่าพื้นที่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในย่านศูนย์กลางทางธุรกิจอาจเป็นปัจจัยที่กดดันอัตราการให้เช่าและอัตราค่าเช่าเพิ่มมากขึ้นในอีกหลายปีข้างหน้า

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรตติ้งคาดว่าอัตราค่าเช่าของอาคารสำนักงานทั้ง 2 แห่งของทริสต้า จะลดลง 1%-4% ต่อปีในกรณีที่อัตราการให้เช่าคาดว่าจะอยู่ที่ระดับ 78%-81% ในระหว่างปี 2568-2570 ส่วนอัตราการต่ออายุสัญญาเช่าพื้นที่ของทริสต้า นั้นคาดว่าจะอยู่ที่ระดับประมาณ 80%-85% ในช่วงปีประมาณการ ณ ปัจจุบันประมาณ 80% ของสัญญาเช่าทั้งหมดอายุในปี 2568 ได้รับการต่ออายุแล้วซึ่งช่วยให้มีความชัดเจนในด้านรายได้ ดังนั้น ทริสเรตติ้งจึงคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานของทริสต้า น่าจะอยู่ที่ระดับ 750-770 ล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2568-2570 โดยลดลงจาก 780-800 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2566-2567 ส่วน EBITDA นั้นก็จะลดลงแต่จะคงอยู่ที่ระดับเกินกว่า 450 ล้านบาทต่อปี และอัตราส่วน EBITDA Margin นั้นคาดว่าจะยังคงอยู่ในระดับล่างสุดของค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมที่ 60%-62%

กระแสเงินสดเพื่อการชำระหนี้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้แม้ว่าจะอ่อนตัวลง

รายได้และความสามารถในการทำกำไรที่อ่อนตัวลงของทริสต้า ได้ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วของทริสต้า เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 3.1-3.5 เท่าในช่วงระหว่างปี 2564-2567 จากที่ระดับต่ำกว่า 3 เท่าในช่วงระหว่างปี 2561-2563 ในขณะที่อัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่ายก็อ่อนแอลงด้วยเช่นกัน โดยลดลงมาอยู่ที่ระดับ 6 เท่าในช่วงปี 2566-2567 จากระดับ 8.0-8.5 เท่าในช่วงระหว่างปี 2564-2565

ในอนาคตทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้และกำไรของทริสต้า จะยังคงได้รับแรงกดดันเมื่อพิจารณาจากอุปสงค์ที่อ่อนตัวลงท่ามกลางอุปทานสำนักงานที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ความตั้งใจของทริสต้า ที่จะรีไฟแนนซ์หนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยเงินกู้ธนาคารซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวก็มีแนวโน้มที่จะส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินเพิ่มสูงขึ้นอีกด้วย ดังนั้น ทริสเรตติ้งจึงคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วของทริสต้า จะเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 3.6-3.7 เท่าในช่วงปีประมาณการ ในขณะที่อัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่ายคาดว่าจะลดลงมาอยู่ที่ระดับ 5 เท่าภายในปี 2570

ปัจจุบันทริสต้า ไม่มีแผนการจะซื้อสินทรัพย์ใหม่ที่เป็นรูปธรรม ระยะเวลาสัญญาเช่าคงเหลือที่สั้นลงของ Mercury Tower อาจส่งผลกระทบต่อความแน่นอนของกำไรในอนาคตและอาจนำไปสู่การลดลงอย่างต่อเนื่องของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ดังนั้น ระดับหนี้ของทริสต้า จึงคาดว่าจะค่อย ๆ ลดลงเนื่องจากระยะเวลาในการเช่าสินทรัพย์ลดลง ทั้งนี้ ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2567 ระยะเวลาในการเช่าที่เหลือของ Mercury Tower อยู่ที่ประมาณ 11 ปี ในขณะที่ Exchange Tower เป็นสินทรัพย์ที่ถือครองกรรมสิทธิ์ ตามสมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรตติ้งมองว่าทริสต้า จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วให้อยู่ที่ระดับต่ำกว่า 4 เท่าและดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ที่ระดับประมาณ 20% ในช่วงระหว่างปี 2568-2570 เพื่อที่จะรักษารอันดับเครดิตในระดับปัจจุบันเอาไว้

สภาพคล่องที่เพียงพอ

ทริสเรตติ้งประเมินว่าสภาพคล่องของทริสต้า จะยังคงมีเพียงพอในระยะ 12 เดือนข้างหน้าจากการมีภาระหนี้ที่ต่ำและทริสต้า ไม่มีหนี้ที่ใกล้ครบกำหนดชำระในปี 2568 ทั้งนี้ แหล่งสภาพคล่องของทริสต้า ณ เดือนธันวาคม 2567 ประกอบไปด้วยเงินสดจำนวน 571 ล้านบาท เงินลงทุนระยะสั้นในพันธบัตรรัฐบาลและตั๋วเงินคลังจำนวน 103 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวนประมาณ 110 ล้านบาท ทริสเรตติ้งคาดการณ์ว่าเงินทุนจากการดำเนินงานของทริสต้า จะยังคงอยู่ที่จำนวนประมาณ 350 ล้านบาทในปี 2568 นอกจากนี้ สินทรัพย์ที่ไม่ติดภาระเป็น

หลักประกันของทรিসต้า ซึ่งมีมูลค่าตลาด ณ สิ้นปี 2567 อยู่ที่ 8.5 พันล้านบาทยังสามารถนำมาใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพื่อขอวงเงินสินเชื่อได้ในการจำเป็นอีกด้วย

ในระยะต่อไป ทริสต้า มีเงินกู้ธนาคารจำนวน 1 พันล้านบาทที่จะครบกำหนดชำระในเดือนมกราคม 2569 และหุ้นกู้จำนวน 1.05 พันล้านบาทที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2570 ในกรณีนี้ ทริสต้า มีความตั้งใจที่จะรีไฟแนนซ์ภาระหนี้ทั้งหมดนี้โดยใช้เงินกู้จากธนาคาร เมื่อพิจารณาจากภาระหนี้สินที่อยู่ในระดับต่ำและการมีความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้นกับสถาบันการเงินต่าง ๆ แล้ว ทริสเรตติ้งจึงคาดว่าทริสต้า จะสามารถดำเนินการตามแผนการรีไฟแนนซ์ได้สำเร็จ

ตามเงื่อนไขทางการเงินของธนาคารที่ระบุให้ทริสต้า ต้องรักษ้อัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV Ratio) ซึ่งไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่าให้ต่ำกว่า 35% และรักษ้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อ EBITDA ตามงบการเงินให้ต่ำกว่า 6 เท่า ณ สิ้นปี 2567 ทริสต้า มีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ระดับ 22% และ 4 เท่าตามลำดับ ทั้งนี้ ทริสเรตติ้งเชื่อว่าทริสต้า ไม่น่าจะมีปัญหาในการปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวในช่วงเวลา 12 เดือนข้างหน้า

โครงสร้างหนี้

ณ เดือนธันวาคม 2567 ทริสต้า มีภาระหนี้ที่ไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่าจำนวน 2.05 พันล้านบาทซึ่งประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารจำนวน 1 พันล้านบาทที่จะครบกำหนดชำระในปี 2569 และหุ้นกู้จำนวน 1.05 พันล้านบาทที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2570 โดยหนี้เงินกู้ทั้งหมดปลอดภาระค้ำประกันและออกโดยบริษัทแม่ ดังนั้น ทริสต้า จึงไม่มีหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนแต่อย่างใด

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ สำหรับผลการดำเนินงานของทริสต้า ในช่วงระหว่างปี 2568-2570 มีดังนี้

- อัตราการให้เช่าพื้นที่ของอาคารสำนักงานทั้ง 2 แห่งจะอยู่ที่ 78%-81%
- อัตราค่าเช่าจะลดลง 1%-4% ปีต่อปี
- EBITDA Margin จะอยู่ที่ระดับประมาณ 60%-62%
- ไม่มีการซื้อสินทรัพย์ใหม่

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรตติ้งว่าทริสต้า จะสามารถมีผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายและจะดำรงสถานะทางการเงินให้เป็นไปตามประมาณการของทริสเรตติ้ง และเมื่อพิจารณาจากระยะเวลาในการเช่าพื้นที่สำนักงานคงเหลือที่สั้นลง ทริสเรตติ้งก็คาดว่าทริสต้า จะรักษ้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ให้อยู่ที่ระดับต่ำกว่า 4 เท่าและรักษ้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ที่ระดับประมาณ 20% เอาไว้ได้ตลอดช่วงปีประมาณการ

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของทริสต้า อาจได้รับการปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของทริสต้า อ่อนแอลงเกินกว่าคาด นอกจากนี้ หากอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วของทริสต้า เพิ่มขึ้นเกินกว่า 4 เท่าก็อาจทำให้ทริสเรตติ้งต้องทำการปรับลดอันดับเครดิตหรือแนวโน้มอันดับเครดิตของทริสต้า ลงอีกด้วย

ในทางกลับกัน การปรับเพิ่มอันดับเครดิตไม่น่าจะเกิดขึ้นในระยะเวลาอันใกล้ อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากทริสต้า สามารถขยายพอร์ตการลงทุนได้สำเร็จจนส่งผลทำให้ขนาดของฐานรายได้และกำไรเพิ่มมากขึ้นในขณะที่ยังคงรักษาสถานะทางการเงินให้อยู่ในระดับปัจจุบันเอาไว้ได้

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2567	2566	2565	2564	2563
รายได้จากการดำเนินงานรวม	779	797	769	811	923
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี (EBIT)	494	503	466	499	621
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	497	506	470	532	663
เงินทุนจากการดำเนินงาน	358	367	358	404	519
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	86	81	58	62	60
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่า ยุติธรรม	8,530	8,790	8,712	8,760	8,666
สินทรัพย์รวม	9,258	9,550	9,488	9,528	9,478
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	1,680	1,634	1,649	1,673	1,517
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	6,563	6,829	6,751	6,788	6,839
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA Margin) (%)	63.8	63.5	61.1	65.6	71.9
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	5.5	5.5	5.1	5.5	7.0
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	5.8	6.3	8.0	8.5	11.0
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อม ราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	3.4	3.2	3.5	3.1	2.3
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	21.3	22.5	21.7	24.2	34.2
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	20.4	19.3	19.6	19.8	18.2

* งบการเงินรวม

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้ (TPRIME)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB+
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
TPRIME271A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,050 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2570	BBB+
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 เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ 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 และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทรัสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria