

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ครั้งที่ 44/2567

29 มีนาคม 2567

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: AA-
แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

ติดต่อ:

จตุมาส บุณยวานิชกุล
jutamas_b@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนภรณ์
auyporn@trisrating.com

วจี พิทักษ์ไพบูลย์กิจ
wajee@trisrating.com

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



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งจัดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ที่ระดับ “AA-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงความสัมพันธ์กับภาครัฐของประเทศไทยในระดับสูงและบทบาทที่จำกัดในฐานะที่เป็นรัฐวิสาหกิจซึ่งรับผิดชอบการพัฒนาและการบริหารโครงการศูนย์ราชการและทรัพย์สินอื่น ๆ ของภาครัฐ

นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังพิจารณาถึงรายได้ค่าเช่าที่ค่อนข้างแน่นอนและคาดการณ์ได้จากหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ การควบคุมอย่างใกล้ชิดในการพัฒนาโครงการ และการหาแหล่งเงินทุนโดยหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง รวมถึงความเป็นไปได้ที่บริษัทจะได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากรัฐบาลในกรณีที่เป็นอีกด้วย ปัจจัยเหล่านี้ช่วยลดทอนความกังวลของทริสเรตติ้งต่อความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ และระดับของภาระหนี้ที่ค่อนข้างสูง

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

อันดับเครดิตสะท้อนถึงความสัมพันธ์กับภาครัฐในระดับสูง

บริษัทธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์จัดตั้งขึ้นตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 มีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง ภายใต้การกำกับดูแลของกรมธนารักษ์ และมีกระทรวงการคลังถือหุ้น 99.99% ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัททั้งหมดมี 11 ท่านซึ่งส่วนใหญ่มาจากหน่วยงานภาครัฐ

เนื่องจากการดำเนินงานของบริษัทจะมีภาครัฐบาลเข้ามาเกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิดไม่ว่าจะเป็นการติดตามผลการดำเนินงาน การอนุมัติการลงทุนในโครงการต่าง ๆ รวมถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนของบริษัท ทั้งนี้ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) จะเป็นหน่วยงานที่ติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน รวมถึงการกำกับกรนำส่งรายได้ให้กับแผ่นดินของบริษัท สำหรับโครงการที่มีมูลค่าการลงทุนสูงเกินกว่า 1 พันล้านบาทจะต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) และคณะรัฐมนตรี ตามลำดับ นอกจากนี้ สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ (สบน.) จะเป็นหน่วยงานที่กำกับและติดตามแผนการบริหารหนี้สาธารณะและการจัดหาแหล่งเงินทุนต่าง ๆ ให้บริษัทเพื่อดำเนินโครงการลงทุนตามที่ได้รับมอบหมาย

ระดับความสำคัญที่จำกัด

บริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการพัฒนาและบริหารโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (โซน A และโซน B) และโครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ โซน C รวมถึงทรัพย์สินอื่น ๆ ของภาครัฐ โดยโครงการส่วนใหญ่ (ทั้งโครงการอาคารสำนักงาน พื้นที่พาณิชย์ และที่อยู่อาศัย) เน้นการพัฒนาเพื่อประโยชน์ของหน่วยงานภาครัฐเป็นส่วนใหญ่

ทริสเรตติ้งจึงประเมินว่าบทบาทและความรับผิดชอบของบริษัทค่อนข้างจำกัด แม้ว่าการพัฒนาและการบริหารทรัพย์สินต่าง ๆ ของรัฐโดยรวมศูนย์มาที่บริษัทจะมีประสิทธิภาพมากกว่าการกระจายไปหลาย ๆ หน่วยงาน แต่หน่วยงานภาครัฐอื่น ๆ ก็ยังคงมีการลงทุนและพัฒนาโครงการต่าง ๆ ด้วยตนเอง นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังมีมุมมองว่าลักษณะการดำเนินธุรกิจและการให้บริการของบริษัทยัง

มีภาคเอกชนอื่น ๆ ที่ดำเนินธุรกิจและให้บริการในลักษณะเดียวกันได้

ตั้งแต่จัดตั้งบริษัทเป็นต้นมา บริษัทมีโครงการที่พัฒนาเสร็จสิ้นแล้วจำนวน 6 โครงการ ซึ่งรวมถึงโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน A และโซน B ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 4 โครงการซึ่งรวมถึงโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน C และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการศึกษาค่าความเป็นไปได้จำนวน 9 โครงการ

การลงทุนในโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน C จะมีสัญญาเช่า 30 ปีกับกรมธนารักษ์

มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 อนุมัติให้บริษัทพัฒนาโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน C โดยมีกรอบวงเงินลงทุนโดยประมาณ 3 หมื่นล้านบาท โดยมอบหมายให้บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้าง และการบริหารโครงการ ในขณะที่กระทรวงการคลังเป็นผู้พิจารณาแหล่งเงินทุนและวิธีการระดมทุนที่เหมาะสม

บริษัทคาดว่าจะงานก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มทยอยส่งมอบพื้นที่เช่าตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 จนถึงไตรมาสสุดท้ายของปี 2567 ทั้งนี้ เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ กรมธนารักษ์จะเป็นผู้เช่าระยะยาวแทนหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ สำหรับพื้นที่หน่วยงานใช้ประโยชน์ทั้งหมดรวม 510,000 ตารางเมตร (ตร.ม.) จากบริษัทเป็นระยะเวลา 30 ปี โดยงบประมาณค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า 30 ปีจำนวน 9.89 หมื่นล้านบาทได้รับการอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีแล้วเมื่อเดือนมกราคม 2566 ดังนั้น บริษัทจะมีรายได้ค่าเช่าที่แน่นอนจากโครงการนี้ตลอดช่วงอายุสัญญาเช่า โดยบริษัทคาดว่าจะเริ่มได้รับค่าเช่าจากกรมธนารักษ์ในเดือนตุลาคม 2567 เป็นต้นไป

แม้ว่าบริษัทต้องจัดหาผู้เช่าและกำหนดอัตราค่าเช่าพื้นที่พาณิชย์ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน C เอง แต่พื้นที่พาณิชย์มีเพียง 13,000 ตร.ม. และบริษัทสามารถจัดหาผู้เช่าได้แล้วเกือบครึ่งหนึ่งของพื้นที่ทั้งหมด โดยคาดว่าอัตราค่าเช่าจะสูงกว่าพื้นที่พาณิชย์ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน A และโซน B บริษัทคาดว่าจะสามารถจัดหาผู้เช่าได้เพิ่มพื้นที่ภายในปี 2568 ทั้งนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าจะรายได้ค่าเช่าจากพื้นที่พาณิชย์ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน C จะอยู่ที่ประมาณ 80-100 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2568-2569

ความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการต่ำ

นอกเหนือจากโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน C แล้ว ทริสเรทติ้งมองว่าบริษัทมีความเสี่ยงต่ำในการพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัยเพื่อเช่าต่าง ๆ ในการพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานเพื่อประโยชน์ของหน่วยงานภาครัฐที่เฉพาะเจาะจงนั้น แต่ละหน่วยงานจะทำสัญญาเช่าอาคารระยะยาวกับบริษัท ทั้งนี้ งบประมาณประจำปีสำหรับการจ่ายค่าเช่าอาคารสำนักงานของแต่ละหน่วยงานภาครัฐคาดว่าจะครอบคลุมต้นทุนในการดำเนินงานและเงินลงทุนทั้งหมดของบริษัท สำหรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งมีหน่วยงานภาครัฐอื่น ๆ เป็นเจ้าของโครงการนั้น แต่ละหน่วยงานจะรับผิดชอบในการลงทุนและการหาผู้เช่าเอง บริษัทจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบค่าควบคุมงานก่อสร้าง

อย่างไรก็ตาม สำหรับโครงการที่พักอาศัยผู้สูงอายุมหา-ธนารักษ์ บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการเองโดยรับผิดชอบตั้งแต่การทำการตลาด การจัดหาผู้เช่า การก่อสร้าง และการบริหารโครงการทั้งหมด รวมถึงบริษัทยังรับผิดชอบต้นทุนในการดำเนินงานและเงินลงทุนทั้งหมดของโครงการอีกด้วย ทั้งนี้ บริษัทจะเริ่มรับรู้รายได้เมื่อโครงการแล้วเสร็จและเริ่มส่งมอบแต่ละยูนิตให้กับผู้เช่า ตามเงื่อนไขในสัญญากับผู้เช่าที่กำหนดว่าโครงการจะเริ่มงานก่อสร้างเมื่อมียอดจองจากผู้เช่าเต็มจำนวนตามเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริหารโครงการกำหนด ทริสเรทติ้งจึงมองว่าบริษัทมีความเสี่ยงต่ำแม้จะต้องพัฒนาโครงการดังกล่าวเอง ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการทบทวนกรอบวงเงินลงทุน และต้องรอการอนุมัติจาก สศช.และคณะรัฐมนตรี ตามลำดับ ทริสเรทติ้งคาดว่าโครงการนี้จะใช้เงินลงทุนในช่วงปี 2568-2569 นอกจากนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการรับจ้างควบคุมงานก่อสร้างโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยกับสถานที่ทำงาน และศูนย์บริการสำหรับข้าราชการพลเรือนสามัญซึ่งคาดว่าจะสามารถส่งมอบงานทั้งหมดได้ภายในกลางปี 2567 นี้

ความเสี่ยงจากภาระหนี้ในระดับสูงบรรเทาลง

ทริสเรทติ้งมองว่าแม้บริษัทจะมีระดับภาระหนี้ที่สูง แต่บริษัทก็จะมีรายได้ค่าเช่าที่แน่นอนและสามารถคาดการณ์ได้ ซึ่งส่วนใหญ่มาจากกรมธนารักษ์และหน่วยงานภาครัฐ นอกจากนี้ สบปร. จะติดตามอย่างใกล้ชิดในการจัดหาแหล่งเงินทุนและการจ่ายชำระหนี้ ทั้งนี้ ด้วยสถานะของบริษัทในการเป็นรัฐวิสาหกิจที่ถือหุ้นโดยภาครัฐทั้งหมด ทำให้ทริสเรทติ้งเชื่อว่าบริษัทจะได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากรัฐบาลอย่างทันท่วงทีในกรณีที่มีความจำเป็นอีกด้วย

ก่อนปี 2562 ภาระหนี้ของบริษัทมีเพียงตราสารหนี้ที่มีโครงสร้างซับซ้อนซึ่งออกโดยบริษัทย่อย (บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด) เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน A และโซน B ตราสารหนี้เหล่านี้ใช้สิทธิในการได้รับเงินค่าเช่าระยะยาว 30 ปีเริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2551 จากกรมธนารักษ์เป็นหลักประกัน สำหรับการพัฒนาโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน C บริษัทเริ่มงานก่อสร้างตั้งแต่กลางปี 2562

และใช้เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทใช้เงินลงทุนไปแล้วรวม 1.36 หมื่นล้านบาทในช่วงปี 2562-2566 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นเป็น 10 เท่าในช่วงปี 2565-2566 จาก 7-8 เท่าในช่วงปี 2562-2564 และอัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 2 เท่าในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

เนื่องจากบริษัทอยู่ระหว่างการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ในสมมติฐานพื้นฐานของทริสเรตติ้งจึงคาดว่าบริษัทจะใช้เงินลงทุนจำนวน 8.6 พันล้านบาทในปี 2567 จำนวน 5.5 พันล้านบาทในปี 2568 และจำนวน 1.6 พันล้านบาทในปี 2569 ประมาณ 80% ของเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการลงทุนสำหรับโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน C นอกจากนี้ ในสมมติฐานพื้นฐานของทริสเรตติ้งยังรวมค่าบำรุงรักษาประจำปีสำหรับโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน A และ โซน B รวมถึงเงินลงทุนสำหรับบางโครงการที่อยู่ระหว่างการศึกษาค่าความเป็นไปได้ไว้ด้วย ดังนั้น ทริสเรตติ้งจึงคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจะเพิ่มขึ้นเป็น 14 เท่าในปี 2567 ตามความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน C ภายหลังจากโครงการแล้วเสร็จและบริษัทเริ่มมีรายได้ค่าเช่าแล้ว จะทำให้อัตราส่วนดังกล่าวปรับดีขึ้นเป็น 9 เท่าในปี 2568-2569 นอกจากนี้ ยังคาดว่าอัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายจะอยู่ที่ 2-3 เท่าตลอดช่วงประมาณการ

สภาพคล่องทางการเงินที่แข็งแกร่งแต่สามารถบริหารจัดการได้

ทริสเรตติ้งประเมินว่าสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทที่แข็งแกร่งจะสามารถบริหารจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า ณ เดือนธันวาคม 2566 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 5.2 พันล้านบาทซึ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารเพื่อสนับสนุนการพัฒนาโครงการศูนย์ราชการโซนซี ทั้งนี้ บริษัทวางแผนที่จะหาแหล่งเงินทุนทดแทนโดยการออกหุ้นกู้หรือใช้เงินกู้ยืมจากธนาคาร

ในทางตรงกันข้าม แหล่งเงินทุนของบริษัท ณ เดือนธันวาคม 2566 ประกอบด้วยเงินสดจำนวน 0.8 พันล้านบาท และเงินลงทุนระยะสั้นในเงินฝากประจำจำนวน 1.2 พันล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 2.6 พันล้านบาท รวมถึงวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 2.5 พันล้านบาท ทริสเรตติ้งยังคาดว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2567 จะเท่ากับ 1 พันล้านบาทอีกด้วย

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานที่สำคัญของทริสเรตติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในระหว่างปี 2567-2569 มีดังนี้

- รายได้จากการดำเนินงานรวมจะเพิ่มขึ้นเป็น 3.7 พันล้านบาทในปี 2567 และอยู่ที่ระดับ 5.0-5.5 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2568-2569 ภายหลังจากการส่งมอบโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน C ในกลางปี 2567
- กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจะเท่ากับ 3 พันล้านบาทในปี 2567 และเติบโตเป็น 4 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2568-2569
- เงินลงทุนทั้งหมดตลอดช่วงประมาณการเท่ากับ 1.6 หมื่นล้านบาท
- อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจะเพิ่มขึ้นอย่างมากเป็น 14 เท่าในปี 2567 และค่อยๆปรับดีขึ้นเป็น 9 เท่าในช่วงปี 2568-2569

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรตติ้งว่าความสัมพันธ์ของบริษัทกับภาครัฐรวมถึงความสำคัญในฐานะที่บริษัทเป็นรัฐวิสาหกิจที่รับผิดชอบในการพัฒนาและบริหารโครงการศูนย์ราชการและทรัพย์สินอื่น ๆ ของภาครัฐจะยังคงไม่เปลี่ยนแปลงในอนาคต

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้หากความสัมพันธ์และ/หรือระดับความสำคัญของบริษัทกับภาครัฐเปลี่ยนแปลงไป

ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2566	2565	2564	2563	2562
รายได้จากการดำเนินงานรวม	3,146	2,933	2,825	2,903	2,954
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	1,932	1,735	1,848	2,017	2,049
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	2,574	2,256	2,309	2,472	2,426
เงินทุนจากการดำเนินงาน	1,195	1,051	1,131	1,072	1,035
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	1,379	1,205	1,179	1,400	1,391
เงินลงทุน	5,762	2,750	2,225	1,685	662
สินทรัพย์รวม	37,956	32,846	28,883	25,546	27,026
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	26,703	21,781	19,457	16,950	18,501
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	5,005	4,475	4,140	3,607	3,334
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	81.8	76.9	81.8	85.1	82.1
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	6.2	6.4	7.7	8.6	8.6
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	1.9	1.9	2.0	1.8	1.7
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	10.4	9.7	8.4	6.9	7.6
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	4.5	4.8	5.8	6.3	5.6
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	84.2	83.0	82.5	82.5	84.7

* ข้อมูลทางการเงินปรับปรุงโดยบริษัท ทรিসเรตติ้ง จำกัด

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตองค์กรที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐ, 27 ตุลาคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า, 15 กรกฎาคม 2564

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (DAD)

อันดับเครดิตองค์กร:	AA-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2567 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่อยู่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ 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