

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 126/2568

31 กรกฎาคม 2568

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BB

แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด : 03/04/68

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เกรดเครดิต
03/04/68	BB+	Alert Negative
14/07/63	BB+	Stable

ติดต่อ:

ปรียาภรณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนาภรณ์

auyporn@trisrating.com

หัตยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวานิชกุล

jutamas_b@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งลดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “BB” จากระดับ “BB+” และเปลี่ยนเครดิตพินิจแนวโน้ม “Negative” หรือ “ลบ” มาเป็นแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่”

การปรับลดอันดับเครดิตในครั้งนี้เป็นผลมาจากผลการดำเนินงานของบริษัทที่อ่อนแอกว่าที่คาดไว้ ซึ่งส่งผลให้ภาระหนี้ที่คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นล่าช้าออกไปและสภาพคล่องของบริษัทยังคงตึงตัว การปรับลดอันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความท้าทายจากปัจจัยภายนอกที่ยังคงดำเนินอยู่ ซึ่งรวมไปถึงการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศที่ยังค่อนข้างช้า ระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง และอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ยังคงสูง ปัจจัยเหล่านี้คาดว่าจะยังคงกดดันผลการดำเนินงานของบริษัทต่อไปในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตยังพิจารณาถึงการขยายพอร์ตโรงแรมของบริษัท ซึ่งคาดว่าจะช่วยสนับสนุนรายได้และการเติบโตของผลประกอบการในระยะสั้นถึงปานกลางอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ผลการดำเนินงานอ่อนแอกว่าคาด

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในปี 2567 ต่ำกว่าที่คาดไว้ และยังคงซบเซาในไตรมาสแรกของปี 2568 โดยยอดขายสุทธิ (Net Presales) ลดลง 30% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า มาอยู่ที่ 1.9 พันล้านบาทในปี 2567 และกลายเป็นติดลบในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 สาเหตุหลักมาจากการยกเลิกการจองห้องชุดจำนวนมาก ทั้งจากผู้ซื้อชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยเฉพาะในโครงการแลนด์มาร์ค @ เอ็มอาร์ทีเอสเตชัน ซึ่งอยู่ในช่วงพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ นอกจากนี้ ยอดขายอสังหาริมทรัพย์แนวราบก็ยังคงต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ อันเนื่องมาจากการแข่งขันด้านราคาที่ดินแรงและอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ยังคงอยู่ในระดับสูง

ผลจากปัจจัยดังกล่าว บริษัทรายงานรายได้จากการดำเนินงานรวมและ EBITDA ในปี 2567 ที่ระดับ 4.7 พันล้านบาท และ 1.1 พันล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นเพียง 72% และ 65% ของประมาณการก่อนหน้าของทริสเรทติ้ง สำหรับช่วงสามเดือนแรกของปี 2568 รายได้และ EBITDA อยู่ที่เพียง 0.9 พันล้านบาท และ 232 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นเพียง 13%-15% ของประมาณการทั้งปีของทริสเรทติ้งเท่านั้น

รายได้และกำไรของบริษัทที่ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ ส่งผลให้ความสามารถในการปกป้องกระแสเงินสดอ่อนแอลง และทำให้ภาระหนี้ที่คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นล่าช้าออกไป ณ เดือนมีนาคม 2568 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทยังคงอยู่ในระดับสูงที่ 68% ซึ่งเกินจากเป้าหมายของทริสเรทติ้งที่ประมาณ 60% ขณะที่อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินแบบปีเต็ม (Annualized) อยู่ที่เพียง 0.1% ต่ำกว่าประมาณการเดิมของทริสเรทติ้งที่คาดว่าจะ 5%-6% อย่างมาก

ยอดขายอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะยังคงซบเซาในปี 2568 ก่อนจะฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปในปีต่อ ๆ ไป

แม้จะมีการผ่อนคลายเกณฑ์สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) ในเดือนพฤษภาคม 2568 แต่ธนาคารยังคงระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยเนื่องจากความกังวลเกี่ยวกับระดับหนี้ด้อยคุณภาพ (NPL) ที่เพิ่มขึ้น และภาวะเศรษฐกิจมหภาคที่ยังอ่อนแอ บรรยากาศในตลาดที่ยังซบเซาคาดว่าจะยังคงกดดันยอดขายอสังหาริมทรัพย์ตลอดทั้งปี 2568 เพื่อตอบสนองต่อสถานการณ์ดังกล่าว บริษัทมีแผนจะใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อกระตุ้นการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของสินค้าคงคลังที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทยังคาดว่าจะเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ 2 โครงการที่มีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2568 อีกด้วย

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ที่ประมาณ 3.0-4.0 พันล้านบาทต่อปีในปี 2568-2570 อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะลดลงมาอยู่ที่ระดับ 32%-36% ในช่วงปีประมาณการจากระดับ 38%-40% ในปี 2567 และไตรมาสแรกของปี 2568

ณ เดือนมิถุนายน 2568 บริษัทมียอดขายรับรู้รายได้จำนวน 5.1 พันล้านบาท โดยคาดว่าจะรับรู้รายได้ประมาณ 30% ในปี 2568, 55% ในปี 2569 และส่วนที่เหลือในปี 2570 ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมด 16 โครงการ แบ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 8 โครงการ โครงการแนวราบ 6 โครงการ และโครงการในระดับบริษัทร่วมทุนอีก 2 โครงการ โครงการดังกล่าวมีมูลค่าเหลือขาย (ทั้งที่ก่อสร้างแล้วและยังไม่วางขาย) ทั้งสิ้น 1.54 หมื่นล้านบาท โดย 50% ของจำนวนดังกล่าวเป็นโครงการแนวราบ

การขายพอร์ตรูทิจโรงแรมช่วยบรรเทาผลกระทบบางส่วนจากความต้องการที่อยู่อาศัยที่ซบเซา

ทริสเรตติ้งคาดว่ายอดขายพอร์ตรูทิจโรงแรมของบริษัทจะช่วยบรรเทาผลกระทบบางส่วนจากการเติบโตของรายได้และกำไรในธุรกิจที่อยู่อาศัยที่ซบเซา โดยจำนวนห้องพักในโรงแรมของบริษัทคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 1,276 ห้องภายในปี 2569 จาก 934 ห้อง ณ เดือนมีนาคม 2568 ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มโรงแรมแห่งใหม่ในโครงการ แลนด์มาร์ค @ เอ็มอาร์ทีเอสเดชั่น (โรงแรม Crowne Plaza) และโครงการ แลนด์มาร์ค @ สถานีเกษตรศาสตร์ ฟองสองห้อง นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังคาดว่าผลการดำเนินงานของโรงแรมที่เปิดให้บริการอยู่เดิมของบริษัทจะค่อย ๆ ฟื้นตัว ตามแนวโน้มการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ด้วยเหตุนี้ รายได้จากธุรกิจโรงแรมของบริษัทจึงคาดว่าจะอยู่ในช่วง 0.6-1.0 พันล้านบาทในช่วงปี 2568-2570 เพิ่มขึ้นจากประมาณ 0.4 พันล้านบาทในปี 2567

นอกจากนี้ บริษัทยังมีความยืดหยุ่นในการดำเนินงานด้วยการปรับเปลี่ยนยูนิตที่อยู่อาศัยบางส่วนให้เป็นโรงแรมเพื่อตอบสนองต่อสภาพตลาดที่อยู่อาศัยที่อ่อนแอ ในขณะเดียวกัน บริษัทยังคงใช้กลยุทธ์ขายสินทรัพย์โรงแรมและสินทรัพย์ให้เช่าเมื่อมีโอกาสและเงื่อนไขตลาดเอื้ออำนวย แม้ว่ากลยุทธ์นี้จะช่วยสนับสนุนความพยายามในการลดหนี้และเสริมสภาพคล่อง แต่ก็อาจทำให้ EBITDA มีความผันผวนในระยะยาวได้ ปัจจุบันบริษัทกำลังพิจารณาการขายสินทรัพย์โรงแรมบางส่วน ซึ่งในมุมมองของทริสเรตติ้ง หากสามารถดำเนินการขายได้สำเร็จ จะช่วยบรรเทาภาระหนี้สินที่อยู่ในระดับสูง และช่วยปรับปรุงสถานะสภาพคล่องของบริษัทได้

ภาระหนี้ยังคงอยู่ในระดับสูง

ทริสเรตติ้งคาดว่าภาระหนี้ของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับสูงต่อเนื่องในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า เนื่องจากการฟื้นตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยคาดว่าจะยังเป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไป รายได้จากการดำเนินงานรวมคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 4-5 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2568-2570 โดยมี EBITDA Margin ประมาณ 23%-24% ขณะเดียวกัน โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการของบริษัทคาดว่าจะส่งผลให้ภาระหนี้ของบริษัทไม่เปลี่ยนแปลงมากนักในช่วงปีประมาณการ ด้วยเหตุนี้ อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจึงคาดว่าจะอยู่ในช่วง 66%-70% ในช่วงปี 2568-2570 ขณะที่อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินคาดว่าจะยังคงติดลบในปี 2568 ก่อนจะกลับมาเป็นบวกเล็กน้อยในปี 2569-2570

สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการแบบผสมผสาน (Mixed-use Project) มูลค่าประมาณ 2.2 พันล้านบาทในปี 2568 และเปิดตัวโครงการมูลค่าประมาณ 5-7 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2569-2570 โดยบริษัทได้จัดหาที่ดินที่จำเป็นสำหรับโครงการแบบผสมผสานดังกล่าวในช่วงปี 2568-2570 เรียบร้อยแล้ว งบประมาณสำหรับการจัดซื้อที่ดินและการลงทุนในธุรกิจให้เช่าและบริการคาดว่าจะมีมูลค่ารวมประมาณ 0.2 พันล้านบาทในช่วงปี 2568-2570

เงื่อนไขทางการเงินของเงินกู้กำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนให้น้อยกว่า 2.5 เท่าและดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนให้น้อยกว่า 3 เท่า ทั้งนี้ ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 2.0 เท่าทั้งสองอัตราส่วน ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

สภาพคล่องตัว

ทริสเรตติ้งประเมินว่าสภาพคล่องของบริษัทจะยังคงดีตัวในอีก 12 เดือนข้างหน้า โดย ณ เดือนมีนาคม 2568 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระ ในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวนทั้งสิ้น 5.0 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหนี้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 3.1 พันล้านบาท (ประมาณ 1.6 พันล้าน ของจำนวนดังกล่าวเป็นหนี้ที่ไม่มีประกัน) เงินกู้โครงการจำนวน 1.2 พันล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 0.6 พันล้านบาท และเงินกู้ยืมจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.1 พันล้านบาท

แหล่งสภาพคล่องของบริษัทประกอบด้วยเงินสดในมือจำนวน 357 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประมาณ 54 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังถือครองที่ดินเปล่าที่ไม่มีภาระผูกพันมูลค่าตามบัญชี 183 ล้านบาท รวมถึงโรงแรมที่กำลังพัฒนาและยูนิตที่สร้างเสร็จในโครงการ ที่ไม่มีภาระ หนี้ มูลค่าต้นทุนรวม 1.8 พันล้านบาท ซึ่งสินทรัพย์เหล่านี้สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันเพื่อขอสินเชื่อเพิ่มเติมได้หากจำเป็น ทริสเรตติ้งคาดว่าเงินกู้ สำหรับโครงการจะได้รับการชำระคืนจากรายได้ที่ได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ยูนิตในแต่ละโครงการ ส่วนหนี้ที่จะครบกำหนดในอนาคตคาดว่าจะได้รับ การชำระคืนโดยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ทดแทน

โครงสร้างหนี้

ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินทางการเงินที่ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวนทั้งสิ้น 1.38 หมื่นล้านบาท โดยหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระ คืนก่อนซึ่งรวมไปถึงหนี้ที่มีหลักประกันของบริษัทและของบริษัทย่อยต่าง ๆ อยู่ที่จำนวน 1.19 หมื่นล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการ ได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมที่ระดับ 87% เนื่องจากอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับสูงกว่า 50% ตามเกณฑ์ของทริสเรตติ้ง ดังนั้น ทริสเรตติ้งจึงมองว่าเจ้าหนี้ที่ไม่มีหลักประกันของบริษัทมีความเสี่ยงเปรียบในด้านลำดับสิทธิเรียกร้องเหนือสินทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับเจ้าหนี้ ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อน

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรตติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในระหว่างปี 2568-2570 มีดังนี้

- บริษัทจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยโครงการใหม่ที่มูลค่าประมาณ 2.2 พันล้านบาทในปี 2568 และประมาณ 5-7 พันล้านบาทต่อปีในปี 2569-2570
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ประมาณ 3.0-4.0 พันล้านบาทต่อปีและรายได้จากกิจการโรงแรมและอื่น ๆ อยู่ที่ 0.7-1.0 พันล้านบาท ต่อปี
- งบประมาณสำหรับการซื้อที่ดินและเงินลงทุนในธุรกิจให้เช่าและบริการจะอยู่ที่ประมาณ 0.2 พันล้านบาทในปี 2568-2570
- EBITDA Margin จะอยู่ที่ประมาณ 23%-24%

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงการคาดการณ์ของทริสเรตติ้งว่าบริษัทจะสามารถรักษาระดับผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินเอาไว้ได้ตามเป้าหมาย

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

ทริสเรตติ้งอาจปรับอันดับเครดิตหรือแนวโน้มอันดับเครดิตเพิ่มขึ้นหากฐานรายได้และกระแสเงินสดของบริษัทปรับเพิ่มขึ้น และ/หรือบริษัทมีอัตราส่วน เงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินสูงกว่า 5% อย่างต่อเนื่อง ในทางกลับกัน ทริสเรตติ้งอาจปรับลดอันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับ เครดิตลงหากผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมีนัยสำคัญจากระดับประมาณการพื้นฐานของทริสเรตติ้ง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2567	2566	2565	2564
รายได้จากการดำเนินงานรวม	901	4,711	1,540	2,155	2,346
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	186	924	122	495	429
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	232	1,115	302	687	519
เงินทุนจากการดำเนินงาน	(47)	130	(321)	230	82
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	241	855	610	436	369
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13,304	13,351	12,709	10,301	8,547
สินทรัพย์รวม	23,387	23,085	21,667	16,702	14,154
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	13,586	13,050	11,939	9,003	7,191
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	6,404	6,317	5,990	4,668	4,370
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	25.7	23.7	19.6	31.9	22.1
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	4.5 **	4.8	0.7	3.7	3.8
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	1.0	1.3	0.5	1.6	1.4
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	12.6 **	11.7	39.5	13.1	13.9
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	0.1 **	1.0	(2.7)	2.6	1.1
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	68.0	67.4	66.6	65.9	62.2

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) (SA)

อันดับเครดิตองค์กร:

BB

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2568 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อ้างอิง ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบหรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าใช้จ่ายข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้เท่านั้น หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน 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 และจะไม่รับผิดชอบต่อการผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria