TRIS RATING
A Strategic Partner of S&P Global

CreditNews ข่าวเครดิต

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 241/2566
12 ธันวาคม 2566

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	BBB-
หุ้นกู้ด้อยสิทธิคล้ายทุน	BB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 20/10/66

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพินิจ
28/08/63	BBB-	Negative
27/03/63	BBB	Alert Negative
17/12/62	BBB	Stable
27/12/54	BBB+	Stable
15/10/53	A-	Negative

ติดต่อ:
ชนาพร ปิ่นพิทักษ์
chanaporn@trisrating.com

ตุลยวัต ฉัตรคำ
tulyawatc@trisrating.com

วจี พิทักษ์ไพบูลย์กิจ
wajee@trisrating.com

ธิติ การุณยานนท์, Ph.D., CFA
thiti@trisrating.com

WWW.TRISRATING.COM

** รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ*

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของบริษัทที่ระดับ “BBB-” รวมทั้งคงอันดับเครดิตหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน (DUSIT22PA) ของบริษัทที่ระดับ “BB” ในขณะเดียวกัน ก็ได้ปรับแนวโน้มอันดับเครดิตเป็น “Stable” หรือ “คงที่” จาก “Negative” หรือ “ลบ”

การปรับแนวโน้มอันดับเครดิตสะท้อนถึงการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานในทุก ๆ ธุรกิจหลักของบริษัท ทริสเรทติ้งยังมองว่าความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” อยู่ในวิสัยที่บริหารจัดการได้มากขึ้นเมื่อพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้างและการขายโครงการที่อยู่อาศัย

อันดับเครดิตยังคงสะท้อนถึงสถานะของบริษัทในธุรกิจโรงแรมรวมถึงความพยายามในการขยายธุรกิจอาหาร อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าการพัฒนาโครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค” จะไม่เกิดความล่าช้าในการก่อสร้างหรือมีต้นทุนที่สูงกว่าคาดอย่างมีนัยสำคัญ และการขายโครงการที่อยู่อาศัยจะคืบหน้าอย่างสมเหตุสมผล ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินของบริษัทจะปรับดีขึ้น จากการฟื้นตัวหลังโรคระบาด แต่จะยังอยู่ในระดับสูงจากการลงทุนขนาดใหญ่ก่อนที่โครงการจะเสร็จสิ้น

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ธุรกิจโรงแรมฟื้นตัวดีขึ้น

การดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมของบริษัทดีขึ้นตามพัฒนาการด้านการเดินทางหลังภาวะโรคระบาด ทริสเรทติ้งคาดว่าแนวโน้มเชิงบวกดังกล่าวจะดำเนินได้อย่างต่อเนื่องแม้จะอยู่ในระดับที่เป็นปกติมากขึ้นจากการที่อุตสาหกรรมกลับเข้าสู่ภาวะปกติและความต้องการท่องเที่ยวคงค้างลดลง การกลับมาของนักท่องเที่ยวจีนที่ยังเป็นไปอย่างเชื่องช้าเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่จำกัดการฟื้นตัวโดยภาพรวม

ในปี 2566 สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) ของโรงแรมที่บริษัทเป็นเจ้าของจะอยู่ที่ประมาณ 2,600 บาทต่อห้องต่อคืน เพิ่มขึ้นเกือบ 30% จากปีก่อนหน้า หากพิจารณาจากโรงแรมหลัก ๆ ของบริษัท คาดว่า RevPAR ของโรงแรมดุสิตธานี ลากูน่า ภูเก็ต จะสูงกว่าระดับก่อนเกิดโรคระบาดประมาณ 10%-12% โดยได้รับปัจจัยหนุนจากทั้งอัตราการเข้าพักและราคาค่าห้องพัก ทริสเรทติ้งยังคาดว่า RevPAR ของโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน จะสูงกว่าระดับก่อนเกิดโรคระบาดเนื่องจากอัตราค่าห้องพักที่เพิ่มขึ้นหลังการปรับปรุงโรงแรม โรงแรมดุสิตธานี พัทยาก็มีการฟื้นตัวกลับสู่ระดับก่อนเกิดโรคระบาดโดยมีปัจจัยมาจากทั้งการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพักและค่าห้อง ในขณะเดียวกันคาดว่า RevPAR ของโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา จะกลับสู่ระดับก่อนเกิดโรคระบาดซึ่งได้รับแรงหนุนจากการขึ้นราคาค่าห้องพักในขณะที่อัตราการเข้าพักยังคงค่อย ๆ ฟื้นตัว สำหรับโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ แม้ว่าจะมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งในช่วง 2 ปีก่อนหน้า แต่ทริสเรทติ้งก็คาดว่า RevPAR ของโรงแรมจะต่ำกว่าช่วงก่อนเกิดโรคระบาดประมาณ 20% โดยเป็นผลจากการแข่งขันที่รุนแรงทั้งจากภายในประเทศและจากสถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นคู่แข่งอื่น ๆ รวมทั้งอุปสงค์จากนักท่องเที่ยวยุโรปที่อ่อนตัวลงจากความระมัดระวังในการใช้จ่ายอันเป็นผลจากภาวะเงินเฟ้อและเศรษฐกิจมหภาคที่มีความท้าทาย

ในปี 2567-2568 ทริสเรทติ้งคาดว่า RevPAR ของโรงแรมที่บริษัทเป็นเจ้าของจะเพิ่มขึ้น 5%-7% ต่อปี โดยการคาดการณ์ดังกล่าวสะท้อนถึงมุมมองว่าสภาวะการดำเนินงานจะดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ความต้องการท่องเที่ยวในประเทศจะยังคงแข็งแกร่ง และการทยอยกลับมาของนักท่องเที่ยวจีน

โอกาสจากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม

ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากธุรกิจโรงแรมของบริษัทจะอยู่ที่ 4.1-4.8 พันล้านบาทต่อปีในปี 2566-2568 โดยประมาณ 15%-20% ของรายได้ดังกล่าวจะมาจากธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม โดยในหลายไตรมาสที่ผ่านมา ธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมได้สร้างรายได้อย่างสม่ำเสมอทั้งจากการฟื้นตัวจากความท้าทายต่าง ๆ ที่เกิดจากโรคระบาดและการขยายธุรกิจของบริษัท ทริสเรทติ้งมองว่าการเติบโตในธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมเป็นปัจจัยบวกต่อสถานะธุรกิจโดยรวมของบริษัท เนื่องจากธุรกิจดังกล่าวใช้เงินลงทุนไม่มากนักในภาวะที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินของบริษัทอยู่ใน ระดับสูงอยู่แล้ว นอกจากนี้ ธุรกิจรับจ้างบริหารยังมีความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการต้นทุนในช่วงเวลาที่การดำเนินงานมีความท้าทาย ภาวะเศรษฐกิจมหภาคที่มีความท้าทายอย่างต่อเนื่อง เงินเฟ้อที่อยู่ในระดับสูงทั่วโลก รวมถึงความขัดแย้งด้านภูมิรัฐศาสตร์ที่ขยายวงกว้างก็เป็นปัจจัยเสี่ยงเชิงลบที่สำคัญต่อรายได้ของบริษัท

ธุรกิจอาหารเป็นหนึ่งในแหล่งรายได้หลัก

ด้วยเป้าหมายในการกระจายแหล่งรายได้ให้หลากหลายยิ่งขึ้นและลดการพึ่งพาธุรกิจโรงแรมที่เป็นวงจรขึ้นลงและผันผวน บริษัทจึงพยายามขยายธุรกิจอาหารในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา บริษัทดำเนินธุรกิจอาหารผ่าน บริษัท ดุสิต ฟู้ดส์ จำกัด แหล่งรายได้หลักของบริษัทดุสิต ฟู้ดส์ ในปัจจุบันมาจากธุรกิจจัดเตรียมอาหารให้แก่โรงเรียนนานาชาติในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในประเทศไทยและเวียดนามเป็นหลัก และธุรกิจผลิตขนมอบหรือเบเกอรี่และดำเนินธุรกิจแฟรนไชส์ร้านขนมอบ “บองชู” (Bonjour)

ทริสเรทติ้งคาดการณ์ว่ารายได้จากธุรกิจอาหารของบริษัทจะอยู่ที่ระดับประมาณ 1.2-1.4 พันล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2566-2568 โดยการคาดการณ์ดังกล่าวมาจากสมมติฐานว่าสัญญาให้บริการจัดเตรียมอาหารให้แก่โรงเรียนนานาชาติจะได้รับการต่อสัญญาอย่างต่อเนื่อง ในขณะเดียวกันก็คาดว่าธุรกิจเบเกอรี่จะเติบโตประมาณ 10% ต่อปีจากการขยายธุรกิจร้านขนมอบ “บองชู” ดุสิต ฟู้ดส์ จะสามารถเติบโตได้มากกว่าที่คาดการณ์ หากบริษัทประสบความสำเร็จตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัท โดยกลยุทธ์หลักของบริษัทคือการดำเนินธุรกิจแบบธุรกิจต่อธุรกิจ (Business-to-business -- B2B) ในธุรกิจให้บริการการจัดเตรียมอาหาร บริษัทมีความต้องการจะขยายไปยังลูกค้ากลุ่มบริษัทและกลุ่มโรงพยาบาลรวมถึงขยายการให้บริการในประเทศอื่น ๆ ด้วย ในธุรกิจเบเกอรี่บริษัทมีแผนขยายไปยังธุรกิจรับจ้างผลิต (OEM) ผลิตภัณฑ์เบเกอรี่อีกด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับกลุ่มหุ้นส่วนทางธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งหากบริษัทประสบความสำเร็จในการขยายธุรกิจอาหารก็จะช่วยเพิ่มความมั่นคงให้แก่รายได้ของบริษัทเนื่องจากธุรกิจอาหารมีความเสี่ยงต่อสถานการณ์ต่าง ๆ น้อยกว่าธุรกิจโรงแรม

อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินจะยังคงอยู่ในระดับสูงในอีก 2 ปีข้างหน้า

ประมาณการพื้นฐานของทริสเรทติ้งมีสมมติฐานว่า โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค จะเปิดให้บริการในไตรมาสที่ 3 ของปี 2567 และคาดว่าการก่อสร้างโครงสร้างศูนย์การค้า (Retail Bare-shell) จะเสร็จสิ้นในช่วงปลายปี 2567 และยังคาดการณ์ว่าอาคารที่อยู่อาศัยจะสร้างเสร็จในปลายปี 2568 และจะสามารถโอนให้กับผู้ซื้อได้ในช่วงต้นปี 2569

ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้รวมของบริษัทจะอยู่ที่จำนวนประมาณ 6-7 พันล้านบาทต่อปีในปี 2566-2567 ก่อนจะเพิ่มขึ้นไปอยู่ที่ 1.24 หมื่นล้านบาทในปี 2568 ซึ่งมีการรวมรายได้จากการให้เช่าช่วงโครงสร้างศูนย์การค้าแก่ บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 4.3 พันล้านบาท และมีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ที่ระดับประมาณ 0.9-1.1 พันล้านบาทต่อปีในปี 2566-2567 สะท้อนถึงผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของธุรกิจปัจจุบันของบริษัทและการมีประสิทธิภาพการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมที่ดีขึ้นขึ้นหลังจากที่ โรงแรม ดุสิตธานี กรุงเทพฯ เปิดให้บริการ เมื่อรวมการให้เช่าช่วงโครงสร้างศูนย์การค้า คาดว่า EBITDA ของบริษัทจะอยู่ที่ระดับประมาณ 2.1 พันล้านบาทในปี 2568

ในช่วงปี 2566-2568 บริษัทจะต้องใช้เงินในการก่อสร้างโครงการรวมประมาณ 1.05 หมื่นล้านบาท โดยแหล่งเงินทุนจะมาจากการขายโครงการที่อยู่อาศัย การให้เช่าช่วงโครงสร้างศูนย์การค้าและเงินกู้ของโครงการ โดยคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วจะอยู่ในระดับเกินกว่า 10 เท่าในช่วงปี 2566-2567 และลดลงต่ำกว่า 10 เท่าได้ในปี 2568

สถานะทางการเงินของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับความคืบหน้าของโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เป็นอย่างมาก โดยคาดว่าการก่อสร้างทั้งหมดจะเสร็จสิ้นในปี 2568 สำหรับความเสี่ยงที่ต้นทุนการก่อสร้างจะบานปลาย บริษัทได้มีการกำหนดต้นทุนการพัฒนาโครงการกับผู้รับเหมาไว้แล้วกว่า 75% อีกหนึ่งความเสี่ยงสำคัญคือ ความคืบหน้าในการขายโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งปัจจุบันบริษัทได้มีการขายโครงการที่อยู่อาศัยไปแล้วประมาณ 75% สถานะ

ทางการเงินของบริษัทอาจใช้เวลานานกว่าที่คาดที่จะปรับตัวดีขึ้น หากเกิดปัญหาหรือความชะงักงันในการพัฒนาโครงการ หรือการขายโครงการที่อยู่อาศัยในส่วนที่เหลือตลอดจนขั้นตอนการโอนโครงการที่อยู่อาศัยใช้เวลานานกว่าที่คาด

ณ เดือนมิถุนายน 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ระดับ 28% โดยอัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนอาจสูงขึ้นเกินกว่าระดับเพดานที่ 50% ในอีก 1-2 ปีข้างหน้าตามความคืบหน้าในการพัฒนาและเบิกใช้เงินกู้ของโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ก่อนที่จะจะลดลงมาหลังจากมีการชำระคืนหนี้เงินกู้ด้วยเงินที่ได้รับจากการขายโครงการที่อยู่อาศัย โดย “เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้” ของทริสเรทติ้ง มองว่าเจ้าหนี้ที่ไม่มีหลักประกันของบริษัทมีความเสียเปรียบเจ้าหนี้ที่มีสิทธิ์สูงกว่าอย่างมีนัยสำคัญ หากบริษัทมีอัตราส่วนหนี้ที่มีสิทธิ์ได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมเกินกว่าระดับเพดานที่ 50%

บริษัทมีข้อกำหนดทางการเงินที่สำคัญคือการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ระดับไม่เกิน 3 เท่า ซึ่ง ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2566 อัตราส่วนดังกล่าวของบริษัทอยู่ที่ระดับ 0.9 เท่า จากการที่ภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 2-3 ปีข้างหน้า ทริสเรทติ้งจึงคาดหวังว่าบริษัทจะบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนอย่างรอบคอบเพื่อให้สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวได้

สภาพคล่องอยู่ในระดับที่บริหารจัดการได้

ทริสเรทติ้งประเมินว่าสภาพคล่องของบริษัทจะอยู่ในวิสัยที่สามารถบริหารจัดการได้ในช่วงเวลา 12 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ แหล่งสภาพคล่องหลักของบริษัทประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1.7 พันล้านบาท ณ สิ้นเดือนกันยายน 2566 เงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุนจำนวน 1 พันล้านบาท ตลอดจนวงเงินกู้ยืมที่สามารถเบิกใช้ได้จากธนาคารจำนวน 2.3 พันล้านบาท ส่วนแหล่งเงินสดสำหรับการพัฒนาโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์คนั้นประกอบด้วยเงินสดที่จะได้รับจากการพัฒนาโครงสร้างศูนย์การค้าตามสัญญาจำนวน 3.2 พันล้านบาท วงเงินสินเชื่อโครงการจากธนาคารรวมจำนวน 5.5 พันล้านบาทซึ่งบริษัทมีแผนจะเบิกมาใช้ประมาณ 3-4 พันล้านบาทในช่วง 12 เดือนข้างหน้า และเงินมัดจำจากลูกค้าที่ซื้อโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งคาดว่าจะอยู่ที่จำนวนประมาณ 0.7-1 พันล้านบาท ในขณะที่การใช้เงินทุนของบริษัทนั้นประกอบไปด้วยการชำระภาระหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดจำนวนรวม 4.3 พันล้านบาทและงบประมาณสำหรับแผนการลงทุนอีกประมาณ 5.5-6.5 พันล้านบาท

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

- รายได้รวมของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 6-7 พันล้านบาทในปี 2566-2567 และจะเพิ่มขึ้นขึ้นไปอยู่ที่ประมาณ 1.24 หมื่นล้านบาทในปี 2568
- EBITDA จะอยู่ที่ระดับประมาณ 0.9-1.1 พันล้านบาทต่อปีในปี 2566-2567 และประมาณ 2.1 พันล้านบาทในปี 2568
- บริษัทจะมีแผนลงทุนซึ่งรวมโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค รวมประมาณ 1.2-1.25 หมื่นล้านบาทในระหว่างปี 2566-2568

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงการคาดการณ์ของทริสเรทติ้งว่าผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก ๆ ของบริษัทจะดีขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังจากที่สภาวะการดำเนินงานกลับสู่ภาวะปกติ และการพัฒนาโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์คจะไม่เกิดความล่าช้าในการก่อสร้างหรือมีต้นทุนสูงกว่าคาดอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

โอกาสการปรับเพิ่มอันดับเครดิตมีจำกัดในระยะเวลาอันใกล้ ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับลดลงหากสถานะทางการเงินของบริษัทเสื่อมถอยลงมากกว่าที่ทริสเรทติ้งคาดไว้เป็นอย่างมาก โดยอาจเกิดจากการพัฒนาโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์คสะดุดตัว นอกจากนี้ การปรับลดอันดับเครดิตก็อาจเกิดจากการที่สถานะสภาพคล่องของบริษัทอ่อนแอลงอย่างเห็นได้ชัดอีกด้วย

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-ก.ย. 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2564	2563	2562
รายได้จากการดำเนินงานรวม	4,356	4,706	2,609	2,508	4,763
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	(83)	(394)	(1,203)	(1,333)	(76)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	642	598	(209)	(444)	653
เงินทุนจากการดำเนินงาน	198	(27)	(758)	(970)	3
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	443	520	474	427	388
เงินลงทุน	1,771	1,680	1,512	2,813	2,012
สินทรัพย์รวม	26,867	26,229	23,784	22,838	14,237
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	12,947	11,804	13,135	12,304	8,727
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	3,722	4,308	3,895	4,942	5,904
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	14.73	12.70	(7.99)	(17.72)	13.71
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	(0.33) *	(2.14)	(6.48)	(7.26)	(0.47)
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	1.45	1.15	(0.44)	(1.04)	1.68
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	14.74 *	19.75	(62.98)	(27.69)	13.36
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	1.16 *	(0.23)	(5.77)	(7.88)	0.04
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	77.67	73.26	77.13	71.35	59.64

* *ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง*

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน (Hybrid Securities), 28 มิถุนายน 2564
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (DUSIT)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
DUSIT267A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB-
DUSIT26NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB-
DUSIT22PA: หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน 1,500 ล้านบาท	BB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2566 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสียหรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria