

## ข่าวเผยแพร่

No. 35/2560  
7 มีนาคม 2560

### ทริสเรตติ้งระบุ การลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-Use) ยังไม่กระทบอันดับเครดิตของ "บ. ดลิตธานี"

ทริสเรตติ้งมีความเห็นว่าการเข้าร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-Use) ของ บริษัท ดลิตธานี จำกัด (มหาชน) จะยังไม่มีผลกระทบต่ออันดับเครดิตของบริษัทในขณะนี้

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทดลิตธานีได้ประกาศว่า คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติและเห็นชอบให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาและอนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-Use) ซึ่งประกอบไปด้วยโรงแรม อาคารที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานบนที่ดินบริเวณ ห้วยมณีแยกศาลาแดง ถนนสีลมและถนนพระราม 4 โดยมูลค่ารวมของโครงการจะอยู่ในระดับไม่เกิน 36,700 ล้านบาท และงบลงทุนในส่วนของบริษัทรวมแล้วจะอยู่ในระดับไม่เกิน 13,000 ล้านบาท

ในมุมมองของทริสเรตติ้งเห็นว่า การต่อสัญญาเช่าระยะยาวบนที่ดินที่มีศักยภาพแห่งนี้จะช่วยลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนในการต่อสัญญาเช่าเดิมที่จะหมดอายุลงในเดือนมีนาคม 2561 ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวจะช่วยเสริมศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทในระยะยาว โดยจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้แก่ธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท อีกทั้งยังจะช่วยสร้างโอกาสให้บริษัทขยายไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในส่วนของอาคารที่พักอาศัยและศูนย์การค้าด้วย นอกจากนี้ ผู้ร่วมทุนของบริษัท คือ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ก็มีความแข็งแกร่งทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจและฐานะการเงินซึ่งจะสนับสนุนการพัฒนาและเพิ่มคุณค่าให้แก่โครงการ

ในระหว่างการพัฒนาโครงการ ฐานะการเงินของบริษัทจะอ่อนตัวลงเนื่องจากบริษัทจะสูญเสียรายได้จากโรงแรมดลิตธานี กรุงเทพ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการ ทั้งนี้ โรงแรมดลิตธานี กรุงเทพ สร้างรายได้ให้แก่บริษัทคิดเป็น 20% ของรายได้รวม และ 15% ของกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทในปี 2559 ความเสี่ยงทางการเงินของบริษัทจะเพิ่มขึ้นจากภาระหนี้ที่จะเพิ่มขึ้นเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ อย่างไรก็ตาม ด้วยอัตราการก่อหนี้ของบริษัทที่อยู่ในระดับต่ำก็ทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นในการก่อหนี้เพิ่ม ผู้บริหารของบริษัทได้ให้คำมั่นว่าบริษัทจะดำเนินนโยบายการเงินแบบระมัดระวังต่อไป ทริสเรตติ้งคาดว่าอัตราส่วนเงินกู้อัตราส่วนต่อโครงสร้างเงินทุนของบริษัทจะไม่สูงเกินกว่า 50% ทั้งนี้ ทริสเรตติ้งจะติดตามความคืบหน้าของโครงการและจะประเมินคุณภาพเครดิตของบริษัทเมื่อข้อมูลและโครงสร้างทางการเงินของโครงการมีความชัดเจนมากขึ้น

ปัจจุบันบริษัทดลิตธานีได้รับการจัดอันดับเครดิตที่ระดับ "BBB+" พร้อมแนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" หรือ "คงที่" จากทริสเรตติ้ง

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด/ [www.trisrating.com](http://www.trisrating.com)

ติดต่อ [santaya@trisrating.com](mailto:santaya@trisrating.com) โทร. 0-2231-3011 ต่อ 500 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2560 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อนการ จัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้ใดๆ หรือของบริษัทหนึ่งๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำหรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับ หรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: <http://www.trisrating.com/th/rating-information-th2/rating-criteria.html>