

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

องค์กรธุรกิจ | สันทนาการและการท่องเที่ยว

15 กันยายน 2569

อันดับเครดิตองค์กร: BBB-/Stable

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

หุ้นกู้มีการค้ำประกัน: AAA/Stable

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน: BBB-/Stable

หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน: BB/Stable

อันดับเครดิตและแนวโน้ม

ทริสเรตติ้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 1 พันล้านบาทของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB-” ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้งยังจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้มีการค้ำประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาทของบริษัทที่ระดับ “AAA” ด้วย โดยหุ้นกู้มีการค้ำประกันดังกล่าวได้รับการค้ำประกันจากธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย (ธสน.) (อันดับเครดิต “AAA/Stable”) ทั้งนี้ บริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้รีไฟแนนซ์หนี้ที่กำลังจะครบกำหนดชำระ

ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้งยังคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทที่ระดับ “BBB-” รวมทั้งคงอันดับเครดิตหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน (DUSIT22PA) ของบริษัทที่ระดับ “BB” โดยแนวโน้มอันดับเครดิตยังคง “Stable” (คงที่) ด้วย

ทริสเรตติ้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้มีการค้ำประกันของบริษัทให้อยู่ในระดับเดียวกับอันดับเครดิตองค์กรของ ธสน. ซึ่งเป็นผู้ค้ำประกันเนื่องจากการค้ำประกันดังกล่าวเข้าข่ายที่สามารถนำอันดับเครดิตของผู้ค้ำประกันมาใช้ทดแทนตามเกณฑ์ของทริสเรตติ้งได้ โดยภายใต้เงื่อนไขของการค้ำประกันนั้น ธสน. จะให้การค้ำประกันที่ไม่สามารถเพิกถอนได้และปราศจากเงื่อนไขใด ๆ เพื่อครอบคลุมเงินต้นทั้งหมดรวมถึงดอกเบี้ยและภาระหนี้ที่ต้องชำระให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ดังกล่าว หุ้นกู้มีการค้ำประกันดังกล่าวจะมีสิทธิอย่างน้อยเท่าเทียมกับหนี้ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิอื่น ๆ ของ ธสน. ทั้งในปัจจุบันและในอนาคตยกเว้นหนี้บางประเภทที่กฎหมายคุ้มครองให้ได้รับการชำระหนี้ก่อน

* อันดับเครดิตองค์กรของ ธสน. อ้างอิงจากข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะซึ่งทริสเรตติ้งเชื่อว่ามีเพียงพอสำหรับการประเมินสถานะเครดิตของ ธสน. ทั้งนี้ ธสน. ไม่มีส่วนร่วมในการจัดอันดับเครดิตดังกล่าวแต่อย่างใด

อันดับเครดิตมีปัจจัยสนับสนุนจากแบรนด์และสถานะที่มั่นคงของบริษัทในอุตสาหกรรมโรงแรมของไทย การขยายธุรกิจอาหารช่วยเพิ่มความหลากหลายของฐานรายได้ซึ่งช่วยส่งเสริมสถานะทางธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตก็ยังคงถูกจำกัดจากภาระหนี้สินของบริษัทที่อยู่ในระดับสูงในปัจจุบันรวมถึงการพึ่งพาความสำเร็จและระยะเวลาในการส่งมอบห้องชุดของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เพื่อที่บริษัทจะสามารถลดภาระหนี้สินได้ตามเป้าหมายและปรับปรุงตัวชี้วัดเครดิตได้

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2569 บริษัทรายงานรายได้ที่จำนวน 6.7 พันล้านบาทและ EBITDA ที่จำนวน 1.5 พันล้านบาท ในการนี้ ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอาหาร และธุรกิจการศึกษาของบริษัทนั้นเป็นไปตามที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์ไว้เป็นส่วนใหญ่ ทริสเรตติ้งคาดว่าธุรกิจเหล่านี้จะยังคงมีความยืดหยุ่นแม้จะมีแนวโน้มที่จะเผชิญกับแรงกดดันต่ออุปสงค์ด้านการเดินทางจากปัญหาความตึงเครียดด้านภูมิรัฐศาสตร์ที่ยังคงดำเนินอยู่ในตะวันออกกลางรวมถึงราคาน้ำมันที่อยู่ในระดับสูง ทั้งนี้ อุปสงค์การเดินทางภายในประเทศที่ยังคงดีอย่างต่อเนื่องและกิจกรรมสำคัญต่าง ๆ ที่มีกำหนดจัดขึ้นในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปีน่าจะช่วยรองรับผลกระทบจากปัจจัยกดดันภายนอกและสนับสนุนผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมต่อไป

ความสำเร็จในการส่งมอบห้องชุดในโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ยังคงเป็นปัจจัยขับเคลื่อนที่สำคัญต่อความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดและการลดภาระหนี้ของบริษัท ทั้งนี้ ในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 การส่งมอบห้องชุดยังคงอยู่ในระยะเริ่มต้นและมีความคืบหน้าช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ก่อนหน้านี้ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะการส่งมอบห้องชุดจะเร่งตัวเร็วขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปีเนื่องจากจะมีจำนวนห้องชุดที่พร้อมส่งมอบเพิ่มมากขึ้น หากการส่งมอบห้องชุดเป็นไปตามแผน กระแสเงินสดจำนวนมากที่เข้ามาก็น่าจะช่วยสนับสนุนให้ระดับภาระหนี้สินของบริษัทปรับตัวดีขึ้น โดยทริสเรตติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้วต่อ EBITDA ของบริษัทจะลดลงมาอยู่ที่ประมาณ 5 เท่าภายในปี 2570 จากระดับ 7 เท่าซึ่งคำนวณจากตัวเลขย้อนหลังในรอบ 12 เดือนล่าสุด ณ เดือนมิถุนายน 2569

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” (คงที่) สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรตติ้งว่าบริษัทจะสามารถส่งมอบห้องชุดในโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ได้สำเร็จควบคู่ไปกับผลการดำเนินงานที่สม่ำเสมอของธุรกิจหลักของบริษัทคือธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาหาร

อนึ่ง อันดับเครดิตและแนวโน้มอันดับเครดิตขึ้นอยู่กับการค้าประกันของบริษัทสะท้อนถึงอันดับเครดิตและแนวโน้มอันดับเครดิตของ ธสน.

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

โอกาสในการปรับเพิ่มอันดับเครดิตมีจำกัดในระยะใกล้แต่อาจเกิดขึ้นได้หากบริษัทแสดงให้เห็นถึงการปรับปรุงฐานะการเงินอย่างต่อเนื่องหลังจากการพัฒนาโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค แล้วเสร็จสมบูรณ์ ในทางกลับกัน การปรับลดอันดับเครดิตอาจเกิดขึ้นหากตัวชี้วัดทางการเงินของบริษัทต่ำกว่าที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์ไว้อย่างมาก และ/หรือสภาพคล่องของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ อันดับเครดิตขึ้นอยู่กับการค้าประกันของบริษัทจะเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับอันดับเครดิตของ ธสน.

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 29 ธันวาคม 2568
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 7 พฤศจิกายน 2568
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 26 ธันวาคม 2567
- เกณฑ์การพิจารณาส่วนทุนและอันดับเครดิตของตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน, 20 ธันวาคม 2567

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (DUSIT)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
DUSIT26NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	BBB-
DUSIT296A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2572	BBB-
DUSIT22PA: หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน 1,500 ล้านบาท	BB
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท ใถ่ถอนภายใน 3 ปี 6 เดือน	BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable
อันดับเครดิตตราสารหนี้มีการค้ำประกัน:	
หุ้นกู้มีการค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท ใถ่ถอนภายใน 5 ปี	AAA/Stable

อันดับเครดิตในอดีต

วันที่ทบทวนล่าสุด: 27 เมษายน 2569

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตฟินิก
05 มิ.ย. 68	BBB-	Stable
13 พ.ค. 68	BBB-	Alert Negative
12 ธ.ค. 66	BBB-	Stable
28 ส.ค. 63	BBB-	Negative
27 มี.ค. 63	BBB	Alert Negative
17 ธ.ค. 62	BBB	Stable
27 ธ.ค. 54	BBB+	Stable
15 ต.ค. 53	A-	Negative

ติดต่อ:

ชนาพร ปิ่นพิทักษ์ | chanaporn@trisrating.com

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

เลขที่ 258/2026

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2569 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เผยแพร่ ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าแถลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ 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 หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: <https://www.trisrating.com/rating-criteria>