บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

องค์กรธุรกิจ | สันทนาการและการท่องเที่ยว

27 เมษายน 2569

อันดับเครดิตองค์กร: BBB-/Stable

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน: BBB-/Stable

หุ้นกู้ด้อยสิทธิคล้ายทุน: BB/Stable

อันดับเครดิตและแนวโน้ม

ทริสเรทติ้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 1.5 พันล้านบาทของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB-” ในขณะเดียวกัน ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทที่ระดับ “BBB-” รวมทั้งคงอันดับเครดิตหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน (DUSIT22PA) ของบริษัทที่ระดับ “BB” โดยแนวโน้มอันดับเครดิตยังคง “Stable” หรือ “คงที่” ทั้งนี้ บริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้เพื่อรีไฟแนนซ์หนี้ที่กำลังจะครบกำหนดชำระ

อันดับเครดิตสะท้อนถึงการดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมการโรงแรมมาอย่างยาวนานของบริษัทและความเป็นแบรนด์ที่มั่นคงในฐานะหนึ่งในผู้ประกอบการโรงแรมชั้นนำของไทย ขณะเดียวกัน ธุรกิจอาหารที่ขยายตัวของบริษัทยังช่วยเพิ่มความหลากหลายของแหล่งรายได้ อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตยังคงถูกจำกัดด้วยระดับหนี้สินทางการเงินที่สูงในปัจจุบันและความเสี่ยงด้านระยะเวลาในการส่งมอบห้องชุดของโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค

ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2568 ดีกว่าที่ทริสเรทติ้งคาดการณ์ไว้ โดยมีปัจจัยหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการส่งมอบห้องชุดในโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เร็วกว่าที่คาดไว้ ซึ่งทริสเรทติ้งประมาณการว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2569 บริษัทรายงานรายได้รวมจำนวน 8.9 พันล้านบาท และมี EBITDA อยู่ที่จำนวน 1.6 พันล้านบาท ขณะที่หนี้สินที่ปรับปรุงแล้วอยู่ที่ 1.79 หมื่นล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่ปรับปรุงแล้วต่อ EBITDA อยู่ที่ 11.1 เท่า สำหรับปี 2569 ทริสเรทติ้งคาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทโดยเฉพาะในธุรกิจโรงแรมจะเผชิญแรงกดดันจากสถานการณ์ความขัดแย้งที่ยังคงดำเนินอยู่ในตะวันออกกลาง รวมถึงราคาน้ำมันที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ โดยเฉพาะจากนักท่องเที่ยวระยะไกล อย่างไรก็ดี การส่งมอบห้องชุดอย่างต่อเนื่องคาดว่าจะสร้างกระแสเงินสดจำนวนมากในช่วงสองปีข้างหน้า ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้สถานะทางการเงินของบริษัทปรับตัวดีขึ้น ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการส่งมอบห้องชุดดังกล่าวเป็นไปตามแผนที่วางไว้ ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้ง คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินที่ปรับปรุงแล้วต่อ EBITDA จะทยอยปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ประมาณ 5 เท่า ภายในปี 2570

ณ เดือนธันวาคม 2568 อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนของบริษัทอยู่ที่ 51% ซึ่งสูงกว่าเกณฑ์ที่ทริสเรทติ้งกำหนดไว้เล็กน้อย เนื่องจากมีการเบิกใช้เงินกู้สำหรับโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เพิ่มเติม อย่างไรก็ดี ทริสเรทติ้งคาดว่าการเพิ่มขึ้นดังกล่าวจะเป็นเพียงชั่วคราว และอัตราส่วนดังกล่าวจะปรับลดลงต่ำกว่าเกณฑ์ เนื่องจากบริษัทมีแผนชำระคืนเงินกู้โครงการด้วยรายได้จากการส่งมอบห้องชุด

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะสามารถส่งมอบห้องชุดในโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์คได้สำเร็จ ควบคู่ไปกับการที่ธุรกิจหลักด้านโรงแรมและอาหารของบริษัทสร้างผลการดำเนินงานที่สม่ำเสมอให้กับบริษัท

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

โอกาสในการปรับเพิ่มอันดับเครดิตมีจำกัดในระยะใกล้ แต่อาจเกิดขึ้นได้หากบริษัทแสดงให้เห็นถึงการปรับปรุงฐานะการเงินอย่างต่อเนื่องหลังจากการพัฒนาโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์คแล้วเสร็จ ในทางกลับกัน การปรับลดอันดับเครดิตอาจเกิดขึ้นหากตัวชี้วัดทางการเงินของบริษัทต่ำกว่าที่ทริสเรทติ้งคาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญ และ/หรือสภาพคล่องของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมาก

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:	
DUSIT267A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB-
DUSIT26NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB-
DUSIT22PA: หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน 1,500 ล้านบาท	BB
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท ไถ่ถอนภายใน 3 ปี	BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	**Stable**

อันดับเครดิตในอดีต

วันที่ทบทวนล่าสุด: 24 ธันวาคม 2568

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต / เครดิตพินิจ
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 106/2026

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2569 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 ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: https://www.trisrating.com/rating-criteria