

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

องค์กรธุรกิจ | สันทนาการและการท่องเที่ยว

26 พฤษภาคม 2569

อันดับเครดิตองค์กร: BBB/Stable

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน: BBB-/Stable

อันดับเครดิตและแนวโน้ม

ทริสเรตติ้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 2 พันล้านบาทและไถ่ถอนภายใน 4 ปีของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB-” โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ดังกล่าวไปใช้เพื่อการชำระคืนหนี้และเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้งยังคงอันดับเครดิตองค์กรของบริษัทที่ระดับ “BBB” และคงอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทที่ระดับ “BBB-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” (คงที่)

อันดับเครดิตสะท้อนถึงสินทรัพย์โรงแรมที่มีคุณภาพดีของบริษัท รวมถึงแบรนด์สินค้าที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นที่ยอมรับในตลาด และรายได้ประจำจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตก็ถูกจำกัดด้วยภาระหนี้สินทางการเงินที่อยู่ในระดับสูง ตลอดจนผลการดำเนินงานที่อ่อนตัว และประวัติผลงานในธุรกิจที่อยู่อาศัยของบริษัทที่ยังมีจำกัด รวมถึงธรรมชาติที่มีความผันผวนตามวงจรอุตสาหกรรมของธุรกิจโรงแรม

อันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของบริษัทต่ำกว่าอันดับเครดิตองค์กรอยู่ 1 ขั้นซึ่งสะท้อนถึงสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของบริษัทที่ด้อยกว่าของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันเมื่อเทียบกับหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนของบริษัท โดย ณ เดือนมีนาคม 2569 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ 70% ซึ่งเกินกว่า “เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้” ของทริสเรตติ้งซึ่งอยู่ที่ระดับ 50%

ในช่วงสามเดือนแรกของปี 2569 บริษัทมีรายได้รวม 3.3 พันล้านบาท ปรับตัวลดลง 3% จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และมี EBITDA จำนวน 1.2 พันล้านบาท โดยผลการดำเนินงานยังคงสอดคล้องกับประมาณการของทริสเรตติ้ง บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 276 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 34% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ในขณะที่รายได้จากธุรกิจโรงแรมอยู่ที่ 2.6 พันล้านบาทซึ่งค่อนข้างใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ทั้งนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA อยู่ที่ประมาณ 10 เท่าในช่วงสามเดือนแรกของปี 2569 โดยอยู่ในระดับใกล้เคียงกับประมาณการของทริสเรตติ้งซึ่งคาดว่าจะอยู่ที่ระดับประมาณ 11 เท่าในปี 2569 ก่อนที่จะลดลงต่ำกว่า 10 เท่าในปีถัด ๆ ไป

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” (คงที่) สะท้อนถึงการคาดการณ์ของทริสเรตติ้งว่าบริษัทจะยังคงรักษาความสามารถในการแข่งขันในธุรกิจหลัก ๆ ได้โดยที่ผลการดำเนินงานและสถานะเครดิตของบริษัทจะทยอยปรับตัวดีขึ้นในอนาคต

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากบริษัทมีผลการดำเนินงานดีกว่าที่คาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญจนเป็นผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วอยู่ในระดับต่ำกว่า 8 เท่าอย่างต่อเนื่อง ในทางกลับกัน อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับลดลงหากผลการดำเนินงานของบริษัทอ่อนแอกว่าที่คาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญ หรือหากบริษัทมีการลงทุนโดยใช้เงินกู้มากกว่าที่คาดการณ์ไว้

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 29 ธันวาคม 2568
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 7 พฤศจิกายน 2568
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ, 25 สิงหาคม 2568
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 26 ธันวาคม 2567

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (S)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
S268A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,700 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB-
S271A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 650 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB-
S272A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB-
S270A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB-
S281A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,350 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	BBB-
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ไถ่ถอนภายใน 4 ปี	BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

อันดับเครดิตในอดีต

วันที่ทบทวนล่าสุด: 24 มีนาคม 2569

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต / เครดิตฟินิก
04 เม.ย. 68	BBB	Stable
21 พ.ย. 67	BBB+	Negative
09 พ.ค. 66	BBB+	Stable

ติดต่อ:

ตุลยวัต ฉัตรคำ | tulyawatc@trisrating.com

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

เลขที่ 134/2026

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2569 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบหรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้ใดๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน 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: <https://www.trisrating.com/rating-criteria>