

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ (มหาชน)

ครั้งที่ 40/2567

26 มีนาคม 2567

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: B+

แนวโน้มอันดับเครดิต: Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด: 29/03/66

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เกรดติดพิง
24/07/63	BB-	Negative
27/03/63	BB	Alert Negative
13/05/62	BB	Stable
24/03/60	BB+	Stable

ติดต่อ:

ปรียาภรณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

ศุลยวัต ฉัตรคำ

tulyawatc@trisrating.com

วจี พัททชัยโพธิ์ภักดิ์

wajee@trisrating.com

ธิตี การณยานนท์, Ph.D., CFA

thiti@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งลดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “B+” จากระดับ “BB-” โดยแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทยังคง “Negative” หรือ “ลบ”

การลดอันดับเครดิตเป็นผลมาจากการที่บริษัทดำเนินการตามแผนการลดภาระหนี้ล่าช้าและผลการดำเนินงานของบริษัทอ่อนแอกว่าการคาดการณ์ ทั้งนี้ ระดับภาระหนี้ในปัจจุบันของบริษัทนั้นสูงเกินไปเมื่อเทียบกับผลกำไรที่ได้จนทำให้เงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทติดลบอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งผลการดำเนินงานของบริษัทยังคงได้รับแรงกดดันจากยอดขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ซบเซาตลอดจนค่าใช้จ่ายดำเนินงานและต้นทุนทางการเงินที่อยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงความไม่แน่นอนของแผนการลดภาระหนี้ของบริษัท

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ความล่าช้าของแผนการลดภาระหนี้

ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาบริษัทได้พิจารณาที่จะขายสินทรัพย์บางส่วนออกไปเพื่อลดภาระหนี้ลง อย่างไรก็ตาม การดำเนินการดังกล่าวยังไม่สำเร็จผลจนถึงปัจจุบัน ภาระหนี้ของบริษัทอยู่ในระดับสูงที่ประมาณ 1.2 หมื่นล้านบาท ณ เดือนธันวาคม 2566 ซึ่งก่อให้เกิดต้นทุนทางการเงินที่จำนวน 1 พันล้านบาทเมื่อเทียบกับกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ที่บริษัททำได้จำนวน 0.6 พันล้านบาทเท่านั้น

สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะดำเนินการขายโรงแรมไฮแอท รีเจนซี กรุงเทพฯ สุขุมวิท ภายในปี 2567 โดยคาดว่าบริษัทจะได้เงินจากการขายสินทรัพย์ดังกล่าวที่จำนวนประมาณ 5 พันล้านบาทจากการประเมินมูลค่าครั้งล่าสุด

บริษัทมีแผนที่จะชำระคืนหุ้นกู้ส่วนใหญ่ของบริษัทภายในสิ้นปี 2567 ด้วยเงินที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์ โดยสินทรัพย์หลักประกอบไปด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในบริษัท โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ROH) และเงินลงทุนของบริษัทในบริษัท แกรนด์ ริเวอร์พอร์เรสต์ จำกัด (GRF) ความสำเร็จของบริษัทในการลดภาระหนี้ลงอย่างมีนัยสำคัญจะเป็นปัจจัยบวกต่ออันดับเครดิตของบริษัท อย่างไรก็ตาม ความคืบหน้าของธุรกรรมการขายเงินลงทุนดังกล่าวยังคงต้องติดตามต่อไป

การฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมจะยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

ทริสเรทติ้งคาดว่าธุรกิจโรงแรมของบริษัทจะฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องในอีก 2-3 ปีข้างหน้าโดยเป็นไปในทิศทางเดียวกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยที่คาดว่าจะฟื้นตัว ทั้งนี้ จากสมมติฐานที่โรงแรมไฮแอท รีเจนซี กรุงเทพฯ สุขุมวิท จะไม่ถูกนับรวมอยู่ในสินทรัพย์โรงแรมของบริษัทตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2567 เป็นต้นไป ทริสเรทติ้งจึงคาดว่ารายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (Revenue per Available Room -- RevPAR) ของบริษัทจะปรับเพิ่มขึ้นประมาณ 8% ในปี 2567 และเพิ่มขึ้น

2%-5% ต่อปีในระหว่างปี 2568-2569 ส่วนรายได้จากกิจการโรงแรมของบริษัทนั้นคาดว่าจะอยู่ที่ 2.2-2.5 พันล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2567-2569 ผลการดำเนินงานในธุรกิจโรงแรมของบริษัทปรับตัวดีขึ้นในปี 2566 จากการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทยในระหว่างปี โดยจำนวนนักท่องเที่ยวปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ประมาณ 28 ล้านคนในปี 2566 จากประมาณ 11 ล้านคนในปี 2565 โดยในปี 2566 รายได้จากกิจการโรงแรมของบริษัทปรับตัวเพิ่มขึ้น 54% จากปีที่แล้วมาอยู่ที่ 2.4 พันล้านบาท บริษัทมีอัตราการเข้าพักโดยรวม (Occupancy Rate – OR) ที่ระดับ 63% ในปี 2566 จากระดับ 47% ในปี 2565 ด้วยอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่เติบโตขึ้น 18% จากปีที่แล้ว ซึ่งส่งผลให้ RevPar โดยรวมของบริษัทปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ประมาณ 2,900 บาทต่อห้องต่อคืนจากประมาณ 1,800 บาทต่อห้องต่อคืนในปี 2565

ยอดขายอสังหาริมทรัพย์มีสัญญาณที่ดีขึ้น

ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยในช่วงระหว่างปี 2567-2569 ปัจจุบันบริษัทเป็นเจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทพัฒนาเองจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม “ไฮด์ สุขุมวิท 11” และโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mixed-use) ในจังหวัดระยอง โดยสมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่ายอดขายของโครงการทั้ง 2 แห่งจะอยู่ที่ประมาณ 450 ล้านบาทต่อปีในช่วงปีประมาณการ

การขายยูนิตที่เหลือของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ยังคงเป็นไปด้วยความท้าทายในปี 2566 แม้ว่าอุปสงค์คอนโดมิเนียมจะฟื้นตัวก็ตาม โดยบริษัทบันทึกยอดขายที่จำนวนทั้งสิ้น 169 ล้านบาทหรือประมาณ 4% ของมูลค่าโครงการในปี 2566 โครงการดังกล่าวมีห้องชุดเหลือขายมูลค่าทั้งสิ้น 0.9 พันล้านบาทหรือคิดเป็น 22% ของมูลค่าโครงการ ทั้งนี้ โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์และพร้อมโอนให้แก่ลูกค้าเมื่อปี 2560

ส่วนโครงการในจังหวัดระยองนั้นยังคงไม่มียอดขายในปี 2566 เช่นเดียวกับปีก่อนหน้าเนื่องจากความล่าช้าที่ต่อเนื่องในการก่อสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ ทริสเรทติ้งคาดว่ายอดขายของโครงการดังกล่าวจะเป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไปในอีก 2-3 ปีข้างหน้าเนื่องจากยังคงมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะสามารถขายวิลล่าระดับหรูดังกล่าวได้ตามราคาเป้าหมายและในกรอบเวลาที่สมเหตุสมผลได้หรือไม่ ทั้งนี้ โครงการแบบผสมผสานที่จังหวัดระยองนั้นประกอบไปด้วยโครงการอสังหาริมทรัพย์ 3 ประเภท ได้แก่ วิลล่าเพื่อขายจำนวน 61 หลัง โรงแรมขนาด 205 ห้อง 1 แห่ง และคอนโดมิเนียมอีก 1 โครงการ บริษัทได้ก่อสร้างวิลล่าบริเวณริมชายหาดแล้วเสร็จไปแล้วจำนวน 9 หลังตั้งแต่ในช่วงต้นปี 2564 และตั้งราคาขายไว้ที่ 50-60 ล้านบาทต่อยูนิต ในการนี้ บริษัทวางแผนจะพัฒนาโรงแรมและคอนโดมิเนียมต่อหลังจากที่การก่อสร้างวิลล่าแล้วเสร็จ โดยคาดว่าโครงการโรงแรมจะเริ่มก่อสร้างได้ในปี 2568

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดตั้งกิจการร่วมค้าขึ้นมาจำนวน 2 แห่งเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการในพื้นที่กรุงเทพฯ ซึ่งประกอบด้วยโครงการ “ไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ” ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท และโครงการ “ไฮด์ ริเวอร์ เบย์” ซึ่งตั้งอยู่บนถนนเจริญนครบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาด้วยเช่นกัน โดยโครงการไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ มีความพร้อมในการโอนตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2565 และในปี 2566 โครงการดังกล่าวรับรู้รายได้ที่จำนวนทั้งสิ้น 1.3 พันล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2565 ประมาณ 10% ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2566 โครงการมียอดขายที่รับรู้รายได้รวมทั้งสิ้น 365 ล้านบาทซึ่งทั้งหมดคาดว่าจะรับรู้เป็นรายได้ในปี 2567 โครงการมีห้องชุดเหลือขายมูลค่าทั้งสิ้น 3 พันล้านบาทหรือคิดเป็น 49% ของมูลค่าโครงการ ส่วนโครงการไฮด์ ริเวอร์ เบย์ นั้นยังคงอยู่ในระหว่างการปรับรูปแบบโครงการและอยู่ในขั้นตอนการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment – EIA) ทั้งนี้ ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าโครงการไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ จะรับรู้รายได้ที่ประมาณ 0.6-1.0 พันล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2567-2569 และคาดว่าโครงการไฮด์ ริเวอร์ เบย์ จะยังคงสถานะปัจจุบันต่อไปในช่วงปีประมาณการเนื่องจากยังคงมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับแนวโน้มของกิจการร่วมค้าว่าโครงการจะดำเนินต่อไปหรือบริษัทจะขายเงินลงทุนของบริษัทในกิจการร่วมค้าดังกล่าว

ธุรกิจผลิตถุ้งมีอย่างจะยังคงเผชิญกับสถานการณ์ที่ท้าทาย

ณ เดือนธันวาคม 2566 บริษัทมีสายการผลิตถุ้งมีอย่างพร้อมดำเนินงานจำนวน 3 สาย ส่วนการติดตั้งสายการผลิตที่ 4 นั้นได้เลื่อนออกไปในปี 2568 เนื่องจากอุปสงค์ยังคงต่ำกว่าอุปทาน ในปี 2566 กิจการร่วมค้ามีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 167 ล้านบาทเนื่องจากราคาถุ้งมีอย่างยังคงอยู่ในระดับต่ำกว่าที่บริษัทคาดการณ์ไว้เมื่อเริ่มต้นโครงการอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ราคาถุ้งมีอย่างที่ลดต่ำลงนั้นเป็นผลมาจากสถานการณ์อุปทานล้นตลาดของอุตสาหกรรมถุ้งมีอย่างในช่วงที่มีอุปสงค์ที่สูงมาก ณ จุดสูงสุดของภาวะการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ทริสเรทติ้งคาดว่ากิจการร่วมค้าจะยังคงมีผลขาดทุนต่อไปในอีก 2-3 ปีข้างหน้าเนื่องจากคาดว่าราคาถุ้งมีอย่างจะยังคงได้รับแรงกดดันจากสถานการณ์อุปทานถุ้งมีอย่างที่ล้นตลาด

ในช่วงปลายปี 2563 บริษัทได้ร่วมมือกับหุ้นส่วนทางธุรกิจรายหนึ่งซึ่งมีประสบการณ์มากกว่า 30 ปีในการผลิตถุงมือยางเพื่อจัดตั้ง บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ จำกัด (GGG) โดยแผนเดิมนั้นบริษัทจะก่อสร้างโรงงาน 2 แห่งซึ่งมีสายการผลิตจำนวนทั้งหมด 16 สายให้แล้วเสร็จและเริ่มดำเนินงานให้ได้ในปี 2564 ความล่าช้าของโครงการและสถานะตลาดที่เปลี่ยนแปลงในเชิงลบส่งผลให้บริษัทต้องปรับลดแผนการดำเนินงานลงและตัดสินใจที่จะหยุดการขยายกำลังการผลิตหลังจากที่ติดตั้งสายการผลิตทั้ง 4 สายแล้วเสร็จ ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2566 บริษัทได้ลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นไปเป็นจำนวนประมาณ 82 ล้านบาทและลงทุนในส่วนของเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้นใน GGG ไปประมาณ 375 ล้านบาท เนื่องจากกิจการร่วมค้ามีผลขาดทุนเป็นเวลา 3 ปีติดต่อกัน มูลค่าทางบัญชีของเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทจึงลดลงจนเป็นศูนย์

ภาระหนี้มีแนวโน้มจะยังคงอยู่ในระดับสูง

จากสมมติฐานที่บริษัทจะขายกิจการโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท ภายในปี 2567 ทริสเรทติ้งจึงคาดว่าหนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้วของบริษัทจะปรับลดลงมาอยู่ที่ระดับประมาณ 8.0-8.7 พันล้านบาทในระหว่างปี 2567-2569 จากระดับประมาณ 1.2 หมื่นล้านบาทในปี 2566 สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรมและต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ที่จำนวนทั้งสิ้นประมาณ 2.0 พันล้านบาทในช่วงเวลา 3 ปีข้างหน้า ด้วยค่าใช้จ่ายดำเนินงานในระดับสูงและความซับซ้อนของการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ค่อยเป็นค่อยไป EBITDA ของบริษัทจึงคาดว่าจะอยู่ที่ระดับประมาณ 0.6-0.7 พันล้านบาทต่อปีด้วยอัตรา EBITDA Margin ที่ระดับประมาณ 22%-23% ในช่วงระหว่างปี 2567-2569

ดังนั้น อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วของบริษัทจึงคาดว่าจะยังคงอยู่ในระดับสูงที่ประมาณ 11-14 เท่าในช่วงปีประมาณการ ทริสเรทติ้งคาดว่าต้นทุนทางการเงินของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับสูงโดยมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่ปรับปรุงแล้วที่คาดว่าจะอยู่ที่ระดับประมาณ 1 พันล้านบาทในปี 2567 ก่อนที่จะปรับลดลงมาอยู่ที่ประมาณ 0.7 พันล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2568-2569 ดังนั้น เงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทจึงคาดว่าจะยังคงติดลบในช่วงปีประมาณการ

เงื่อนไขทางการเงินของหุ้นกู้ของบริษัทกำหนดให้บริษัทต้องรักษ้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อทุนให้อยู่ที่ระดับไม่เกิน 3.5 เท่า บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 2.0 เท่า ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2566 หากบริษัทยังคงมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานตามที่คาดการณ์ ส่วนของผู้ถือหุ้นที่อ่อนแอลงอาจส่งผลให้ส่วนเผื่อสำหรับการรักษาระดับหนี้สินทางการเงินดังกล่าวมีแนวโน้มลดลง

ณ เดือนธันวาคม 2566 บริษัทมีภาระหนี้สินรวมจำนวน 1.22 หมื่นล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนจำนวนประมาณ 1.1 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบด้วยเงินกู้และหุ้นกู้ที่มีหลักประกันของบริษัทและภาระผูกพันที่จะต้องซื้อสินทรัพย์โรงแรมกลับคืน มาจากทรัสต์ฯ ทั้งนี้ เนื่องจากอัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมของบริษัทอยู่ที่ระดับ 92% ซึ่งสูงกว่าระดับ 50% ตาม “เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้” ของทริสเรทติ้งเป็นอย่างมาก ทริสเรทติ้งจึงมองว่าเจ้าหนี้ที่ไม่มีหลักประกันมีความด้อยสิทธิกว่าเจ้าหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนอย่างมีนัยสำคัญเมื่อพิจารณาจากสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของบริษัท

ความเสี่ยงด้านการรีไฟแนนซ์ที่เพิ่มสูงขึ้นจากแผนการลดภาระหนี้ที่ล่าช้า

ทริสเรทติ้งคาดว่าสภาพคล่องของบริษัทจะยังคงตึงตัวอย่างมาก ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2566 บริษัทมีแหล่งเงินทุนซึ่งประกอบไปด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวนประมาณ 1.4 พันล้านบาทในขณะที่บริษัทมีหนี้สินที่จะครบกำหนดชำระไปอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 5.0 พันล้านบาทซึ่งรวมถึงหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 4.8 พันล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีเงินทุนจากการดำเนินงานที่ติดลบประมาณ 0.3 พันล้านบาทและงบลงทุนที่ประมาณ 0.8 พันล้านบาทในปี 2567

หากบริษัทไม่สามารถดำเนินการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้ได้ตามแผน ทริสเรทติ้งมองว่าบริษัทจะเผชิญกับความท้าทายเพิ่มมากขึ้นในการหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ติดลบและกู้ยืมใหม่ (รีไฟแนนซ์) เพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนของบริษัท

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

- รายได้จากธุรกิจโรงแรมจะอยู่ที่ประมาณ 2.2-2.5 พันล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2567-2569
- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ที่ประมาณ 450 ล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2567-2569
- อัตรา EBITDA Margin จะอยู่ที่ประมาณ 22%-23% ในช่วงระหว่างปี 2567-2569
- เงินลงทุนรวมจะอยู่ที่ประมาณ 2.0 พันล้านบาทในช่วงประมาณการ 3 ปี

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนมุมมองของทริสเรทติ้งว่าความสามารถในการทำกำไรที่อ่อนแอประกอบกับภาระหนี้ในระดับสูงของบริษัทอาจส่งผลให้สถานะทางการเงินของบริษัทปรับตัวแย่ลงอย่างต่อเนื่องหากแผนการขายสินทรัพย์ไม่ประสบผลสำเร็จ

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” อาจได้รับการปรับเปลี่ยนมาเป็น “Stable” หรือ “คงที่” หากบริษัทสามารถขายกิจการโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท ได้สำเร็จด้วยราคาที่สมเหตุสมผลและหากยอดขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทดำเนินไปได้ดีกว่าการคาดการณ์อย่างมีนัยสำคัญ หรือหากบริษัทสามารถปรับลดภาระหนี้ลงจนทริสเรทติ้งสามารถคาดการณ์ได้ว่าเงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทจะกลับมาเป็นบวก ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตอาจปรับลดลงหากผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทยังคงต่ำกว่าการคาดการณ์ของทริสเรทติ้ง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2566	2565	2564	2563	2562
รายได้จากการดำเนินงานรวม	2,679	1,801	574	1,081	3,084
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	221	(204)	(857)	(660)	202
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	625	273	(328)	(141)	682
เงินทุนจากการดำเนินงาน	(506)	(691)	(1,134)	(770)	38
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	1,083	952	758	626	607
เงินลงทุน	95	77	119	66	381
สินทรัพย์รวม	18,266	18,300	17,596	13,508	14,525
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	11,880	11,184	11,096	9,242	8,076
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	3,181	3,918	4,381	3,111	4,160
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	23.3	15.2	(57.2)	(13.1)	22.1
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินลงทุนถาวร (%)	1.3	(1.2)	(5.8)	(4.9)	1.5
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	0.6	0.3	(0.4)	(0.2)	1.1
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	19.0	40.9	(33.8)	(65.4)	11.8
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	(4.3)	(6.2)	(10.2)	(8.3)	0.5
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	78.9	74.1	71.7	74.8	66.0

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ, 7 กันยายน 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (GRAND)

อันดับเครดิตองค์กร:

B+

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Negative

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2567 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบหรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าแก่การลงทุนหรือการตัดสินใจ หรือการตัดสินใจใดๆ 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 หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria