

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 32/2564

19 มีนาคม 2564

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BB-
แนวโน้มอันดับเครดิต: Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด : 24/07/63

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

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

ติดต่อ:

ประมวลทรัพย์ ผลประเสริฐ
pramuansap@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวนิชกุล
jutamas@trisrating.com

วจี พัททะพงษ์บุญยกิจ
wajee@trisrating.com

ธิตติ การุณยานนท์, Ph.D., CFA
thiti@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BB-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงคุณภาพโรงแรมของบริษัทที่อยู่ในระดับดีและประสบการณ์ของบริษัทในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธรรมชาติของธุรกิจโรงแรมที่มีการแข่งขันสูงและมีความอ่อนไหวต่อปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตดังกล่าวก็มีข้อจำกัดจากผลการดำเนินงานที่อ่อนแอของบริษัทอันเนื่องมาจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ตลอดจนหนี้สินที่อยู่ในระดับสูง และสภาพคล่องที่ตึงตัว อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงการคาดการณ์ของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะสามารถขยาย “โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ไฮเทิล แอนด์ ทาวเวอร์ส” ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ทรัสต์ฯ) แห่งหนึ่งในไตรมาสที่ 2 ของปี 2564 นี้ ซึ่งจะช่วยบรรเทาความกังวลของทริสเรทติ้งที่มีต่อสภาพคล่องระยะสั้นของบริษัท

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงความไม่แน่นอนของโอกาสในการฟื้นตัวของบริษัทรวมถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าสถานะเครดิตของบริษัทจะยังคงได้รับแรงกดดันต่อไปในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

คาดว่าผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมจะอ่อนตัวต่อไปอีกในปีนี้

ทริสเรทติ้งคาดว่าผลการดำเนินงานของโรงแรมของบริษัทจะยังคงอ่อนตัวต่อไปในปี 2564 แต่คาดว่าจะค่อย ๆ ปรับตัวดีขึ้นในปี 2565-2566 โดยหลังจากที่การเดินทางภายในประเทศฟื้นตัวกลับมาในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 แต่กลับชะลอตัวลงอย่างมากเนื่องจากการระบาดของโรคโควิด 19 รอบ 2 ซึ่งเริ่มในช่วงปลายเดือนธันวาคม 2563 ในขณะที่เดียวกัน การกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติก็จะต้องใช้เวลาโดยขึ้นอยู่กับความรวดเร็วและประสิทธิภาพของการฉีดวัคซีนให้แก่ประชาชนในประเทศไทยและในประเทศอื่น ๆ

ทริสเรทติ้งคาดว่าภาครัฐจะสามารถควบคุมการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ครั้งใหม่ได้ภายในไตรมาสแรกของปี 2564 ซึ่งจะช่วยให้การท่องเที่ยวในประเทศกลับมาฟื้นตัวได้ ทริสเรทติ้งคาดการณ์การกระจายวัคซีนจะเป็นไปอย่างกว้างขวางมากขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 ซึ่งอาจเป็นจุดเริ่มต้นที่ทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยได้เช่นเดิม ดังนั้น ทริสเรทติ้งจึงประมาณการว่าผลการดำเนินงานของโรงแรมที่อยู่นอกกรุงเทพฯ ของบริษัทจะเริ่มฟื้นตัวกลับมาในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2564 ซึ่งขับเคลื่อนโดยอุปสงค์ภายในประเทศ ในขณะที่ผลการดำเนินงานของโรงแรมในกรุงเทพฯ จะเริ่มฟื้นตัวในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 ในกรณีที่ภาครัฐอาจอนุญาตให้นักท่องเที่ยวต่างชาติที่ได้รับการฉีดวัคซีนแล้วเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยได้โดยไม่ต้องกักตัว

ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) ของโรงแรมของบริษัทในปี 2564 จะอยู่ที่ระดับประมาณ 70% ซึ่งต่ำกว่าปี 2562 ก่อนที่จะปรับตัวดีขึ้นในปี 2565 มาอยู่ที่ระดับประมาณ 30% ซึ่งต่ำกว่าปี 2562 และในปี 2566 ที่จะอยู่ที่ระดับประมาณ 10% ซึ่งต่ำกว่าปี 2562

โรงแรมของบริษัทได้รับการดูแลเป็นอย่างดีและตั้งอยู่ในทำเลที่ดี โดยบริษัทมีกลยุทธ์ในการลงทุนในโรงแรมที่อยู่ในทำเลที่ดีและวางเครือข่ายโรงแรมระดับสากลให้เป็นผู้บริหารและดำเนินงาน ทั้งนี้ เครือข่ายโรงแรมในระดับสากลมีตราสินค้าที่แข็งแกร่ง มีระบบการบริหารจัดการโรงแรมที่ดี และมีช่องทางขายที่มีประสิทธิภาพ

ยอดขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยอ่อนตัวลง

ปัจจุบันบริษัทบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทพัฒนาเองจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม "ไฮด์ สุขุมวิท 11" และโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mixed-used) ในจังหวัดระยอง

ยอดขายของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ชะลอตัวลงเนื่องจากอุปสงค์ที่อยู่อาศัยจากผู้บริโภคภายในประเทศที่ลดลงและไม่มีผู้ซื้อชาวต่างชาติอันเนื่องมาจากมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศ ทั้งนี้ โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์และพร้อมโอนให้แก่ลูกค้าตั้งแต่ปี 2560 ณ เดือนธันวาคม 2563 โครงการดังกล่าวมีห้องชุดเหลือขายมูลค่าประมาณ 1.4 พันล้านบาทหรือคิดเป็นประมาณ 32% ของมูลค่าโครงการ บริษัทมียอดขายเพียง 163 ล้านบาทในปี 2563 ในการนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่ายอดขายของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 จะอ่อนตัวในปี 2564 เนื่องจากผลกระทบของโรคโควิด 19 แต่คาดว่าจะฟื้นตัวกลับมาในปี 2565 และในปี 2566 หลังจากที่มีการยกเลิกมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศและการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศ

สำหรับโครงการแบบผสมผสานที่จังหวัดระยองนั้นประกอบไปด้วยโครงการอสังหาริมทรัพย์ 3 ประเภท ได้แก่ วิลล่าสำหรับจำหน่ายจำนวน 61 หลัง โรงแรมขนาด 205 ห้อง 1 แห่ง และคอนโดมิเนียมอีก 1 โครงการ โดยคาดว่าต้นทุนในการพัฒนาโครงการจะอยู่ที่ 1.5 พันล้านบาทสำหรับวิลล่าและ 2.1 พันล้านบาทสำหรับโรงแรม ปัจจุบันบริษัทอยู่ในระหว่างการพัฒนาวิลล่าและมีแผนจะเปิดตัวโครงการในปี 2564 หลังจากนั้นบริษัทจะทำการพัฒนาโรงแรมและคอนโดมิเนียมต่อไปเมื่อการก่อสร้างวิลล่าแล้วเสร็จ

ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการโอนห้องชุดในโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 และวิลล่าในจังหวัดระยองจะอยู่ที่ประมาณ 350 ล้านบาทในปี 2564 และประมาณ 600 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดตั้งกิจการร่วมค้าจำนวน 2 แห่งเพื่อการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีกจำนวน 2 โครงการในกรุงเทพฯ โดยกิจการร่วมค้าดังกล่าวเป็นการร่วมทุนกับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท และ Sumitomo Forestry ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำด้านธุรกิจป่าไม้และการก่อสร้างที่พักอาศัยในประเทศญี่ปุ่น โดยโครงการแรกคือ "ไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ" ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิทใกล้กับซอยสุขุมวิท 59 นั้นมีมูลค่าโครงการประมาณ 6 พันล้านบาทและอีกโครงการคือ "ไฮด์ ริเวอร์ เบย์" ซึ่งตั้งอยู่บนถนนเจริญนครบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยานั้นมีมูลค่าโครงการประมาณ 1.1 หมื่นล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้น 40% และ 42% ในแต่ละโครงการตามลำดับ เงินลงทุนในระดับกิจการร่วมค้าสำหรับทั้ง 2 โครงการคิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้นประมาณ 1 หมื่นล้านบาท โดยปัจจุบันโครงการ "ไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ" อยู่ในระหว่างการพัฒนาและคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2564 ในขณะที่โครงการ "ไฮด์ ริเวอร์ เบย์" นั้นจะเลื่อนการก่อสร้างออกไปจนกว่าสภาวะทางการตลาดจะปรับตัวดีขึ้น

การลงทุนใหม่ในธุรกิจถลุงมีอย่าง

ในช่วงปลายปี 2563 บริษัทได้ร่วมกับหุ้นส่วนทางธุรกิจซึ่งมีประสบการณ์มากกว่า 30 ปีในการผลิตถลุงมีอย่างในการจัดตั้ง บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด เพื่อผลิตสินค้าประเภทถลุงมีอย่าง บริษัทมีการลงทุนประมาณ 150 ล้านบาททั้งในส่วนที่เป็นผู้ถือหุ้นและเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ในบริษัทแกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ โดยคาดว่าโรงงานจะก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการได้ในเดือนพฤษภาคม 2564 ทั้งนี้ บริษัทแกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ ได้รับคำสั่งผลิตสินค้าล่วงหน้าสำหรับกำลังการผลิตส่วนใหญ่จากลูกค้าแล้ว หากโครงการภายใต้การดำเนินงานของบริษัทแกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ ประสบความสำเร็จจะช่วยปรับปรุงผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทได้เป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตาม ความสำเร็จของธุรกิจใหม่ยังคงต้องติดตามผลต่อไป

หนี้สินอยู่ในระดับสูงและคาดว่าจะมีผลขาดทุนจำนวนมากในปี 2564

อัตราส่วนหนี้ทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ปรับปรุงแล้วของบริษัทอยู่ในระดับสูงมากถึง 11.5 เท่าในปี 2562 ซึ่งเป็นช่วงก่อนที่จะมีการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทจะยังคงได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจากการแพร่ระบาดในปี 2564 ซึ่งจะทำให้กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายติดลบเล็กน้อย ทริสเรทติ้งคาดว่ากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 800 ล้านบาทถึง 1 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566 โดยบริษัทมีแผนจะลงทุนในธุรกิจโรงแรมและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่ารวมที่ประมาณ 1.7 พันล้านบาทในช่วงเวลา 3 ปีข้างหน้า

ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถขายโรงแรมรอยัล ออคิด เซอร่าตัน ไฮเทิล แอนด์ ทาวเวอร์ส ผ่านบริษัทย่อยคือ บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ให้แก่ทริสดีแทค แห่งหนึ่งที่เพิ่งจัดตั้งใหม่ในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2564 ก่อนที่จะเช่ากลับด้วยสัญญาอายุ 3 ปีในเบื้องต้นโดยสามารถต่อสัญญาเช่าได้ครั้งละ 1 ปีอีก 2 ครั้งซึ่งจะทำให้สัญญาเช่าอาจมีอายุสูงสุดได้ถึง 5 ปี บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องซื้อโรงแรมคืนกลับมาจากทริสดีแทค หลังจากปีที่ 5 ที่ราคาขายครั้งแรกรวมกับส่วนเพิ่มบางส่วนและยังมีสิทธิในการซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวคืนในปีที่ 3 และปีที่ 4 ตามราคาที่ได้ตกลงกันไว้ โดยธุรกรรมนี้จะช่วยบรรเทาสถานการณ์สภาพคล่องที่ตึงตัวของบริษัทลงแต่จะไม่ช่วยให้ภาระหนี้ของบริษัทลดลงตามการคำนวณของทริสเรทติ้งเนื่องจากเป็นภาระผูกพันในอนาคต ในการนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่า

เสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ปรับปรุงแล้วของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 13 เท่าในปี 2565 และที่ระดับ 10 เท่าในปี 2566

เงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินกำหนดให้บริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อทุนให้อยู่ที่ระดับไม่เกิน 2.50 เท่า แต่ผลการดำเนินงานทางการเงินที่อ่อนแอส่งผลทำให้บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวได้ในปี 2563 อย่างไรก็ตาม บริษัทได้รับการผ่อนปรนในกรณีดังกล่าวจากผู้ให้สินเชื่อแล้ว

สภาพคล่องตึงตัว

บริษัทมีสภาพคล่องที่ยังคงตึงตัวเป็นอย่างมาก โดย ณ เดือนธันวาคม 2563 บริษัทมีแหล่งเงินทุนซึ่งประกอบไปด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 695 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีวงเงินสินเชื่อจากธนาคารจำนวน 929 ล้านบาทอีกด้วย ในขณะที่เงินที่คาดว่าจะได้จากการขายโรงแรมรอยัล ออคิด เซราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส ให้แก่ทรัสต์ฯ จะอยู่ที่ระหว่าง 4 พันล้านบาทถึง 4.5 พันล้านบาท ซึ่งแหล่งเงินทุนดังกล่าวคาดว่าจะเพียงพอต่อการใช้เงินทุนของบริษัทในช่วงเวลา 12 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ บริษัทมีหนี้สินที่จะครบกำหนดชำระในระยะ 12 เดือนข้างหน้าประกอบไปด้วยหนี้ระยะยาวจำนวน 3.4 พันล้านบาทและหนี้ระยะสั้นจำนวน 30 ล้านบาท ทรัสต์ฯตั้งคาดว่าจะในปี 2564 บริษัทจะมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ใช้จ่ายออกไปสุทธิที่ประมาณ 760 ล้านบาทและมีแผนการลงทุนที่ประมาณ 150 ล้านบาท ในการนี้ บริษัทอาจจะประสบปัญหาในการหาแหล่งเงินทุนใหม่มาชำระคืนหนี้แก่หากบริษัทไม่สามารถขายโรงแรมให้แก่ทรัสต์ฯ เพื่อให้มีเงินเพียงพอที่จะชำระภาระหนี้ทางการเงินได้

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

- รายได้จากธุรกิจโรงแรมจะอยู่ที่ประมาณ 700 ล้านบาทในปี 2564 และจะปรับเพิ่มขึ้นเป็นระหว่าง 1.7 พันล้านบาทถึง 2.3 พันล้านบาทในช่วงปี 2565-2566
- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ที่ประมาณ 400 ล้านบาทในปี 2564 และจะปรับเพิ่มขึ้นเป็น 600 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566
- อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจะอยู่ที่ประมาณ -7% ในปี 2564 และจะปรับเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 34% ในปี 2565 และปี 2566
- เงินลงทุนรวมจะอยู่ที่ประมาณ 1.7 พันล้านบาทในช่วงประมาณการ 3 ปี
- บริษัทจะสามารถขายโรงแรมรอยัล ออคิด เซราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส ให้แก่ทรัสต์ฯ ได้ในช่วงครึ่งแรกของปี 2564

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต "Negative" หรือ "ลบ" สะท้อนถึงมุมมองของทรัสต์ฯต่องานสถานะเครดิตของบริษัทที่ยังคงได้รับแรงกดดันต่อไปในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า โดยที่การฟื้นตัวของผลการดำเนินงานของบริษัทยังคงไม่มีความแน่นอนและยอดขายที่อ่อนตัวเป็นเวลานานในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยของบริษัทยังเป็นประเด็นกังวลของทรัสต์ฯที่เพิ่มเข้ามาอีกด้วย

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

แนวโน้มอันดับเครดิตอาจปรับเป็น "Stable" หรือ "คงที่" หากบริษัทสามารถปรับปรุงสถานะสภาพคล่องให้ดีขึ้นและทรัสต์ฯตั้งเห็นความชัดเจนในการฟื้นตัวของการดำเนินงานของบริษัทหลังจากที่มีการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ในวงกว้างได้ในขณะที่ข้อจำกัดในการเดินทางท่องเที่ยวข้ามประเทศได้รับการผ่อนปรน ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตอาจปรับลดลงหากผลการดำเนินงานของบริษัทไม่สามารถฟื้นตัวกลับมาได้ตามที่ทรัสต์ฯตั้งประมาณการไว้ หรือหากบริษัทไม่สามารถจัดการความเสี่ยงในการหาเงินทุนเพื่อนำมาใช้ชำระหนี้สินที่ครบกำหนดได้ก่อนได้

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2563	2562	2561	2560	2559
รายได้จากการดำเนินงานรวม	1,081	3,084	3,451	2,339	1,451
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	(625)	220	459	1,000	135
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(106)	700	798	1,233	396
เงินทุนจากการดำเนินงาน	(496)	179	368	835	226
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	631	576	434	306	142
เงินลงทุน	66	381	706	647	751
สินทรัพย์รวม	13,508	14,525	13,677	9,285	7,689
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	9,242	8,076	7,069	4,422	3,472
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	3,111	4,160	4,562	3,623	2,902
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	(9.83)	22.68	23.12	52.70	27.29
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	(4.60)	1.62	4.07	12.26	2.22
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	(0.17)	1.22	1.84	4.02	2.78
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	(86.99)	11.54	8.86	3.59	8.77
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	(5.37)	2.22	5.21	18.87	6.52
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	74.81	66.00	60.78	54.97	54.47

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ, 13 มกราคม 2564
- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561

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

อันดับเครดิตองค์กร:

BB-

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Negative

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2564 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อ้างอิง ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดทำอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดทำอันดับ และข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบ ต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria