

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 54/2565

8 เมษายน 2565

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BB-
แนวโน้มอันดับเครดิต: Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด : 19/03/64

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	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:

ตุลยวดี ฉัตรคำ

tulyawatc@trisrating.com

ชนาพร ปิ่นพิทักษ์

chanaporn@trisrating.com

วจี พิทักษ์โพลชัยกิจ

wajee@trisrating.com

ธิตี การณยานนท์, Ph.D., CFA

thiti@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BB-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงคุณภาพโรงแรมของบริษัทที่อยู่ในระดับดีและประสิทธิภาพของบริษัทในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธรรมชาติของธุรกิจโรงแรมที่มีการแข่งขันสูงและมีความอ่อนไหวต่อปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตดังกล่าวก็มีข้อจำกัดจากผลการดำเนินงานที่อ่อนแอของบริษัทอันเนื่องมาจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ที่ยืดเยื้อ ตลอดจนหนี้สินที่อยู่ในระดับสูง และสภาพคล่องที่ตึงตัว

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงความไม่แน่นอนของสถานการณ์โรคโควิด 19 และความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างรัสเซียและยูเครนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานรวมถึงอาจกดดันสถานะเครดิตของบริษัทมากยิ่งขึ้น

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

คาดว่าผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมจะทยอยฟื้นตัวขึ้นแต่ยังคงมีความไม่แน่นอน

ผลการดำเนินงานของบริษัทอ่อนตัวอย่างต่อเนื่องในปี 2564 และต่ำกว่าที่ทริสเรทติ้งคาดการณ์จากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ยืดเยื้อ โดยในปี 2564 โรงแรมของบริษัทมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 16% และมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) น้อยกว่าปี 2562 อยู่ที่ 84% การกลายพันธุ์ของโรคโควิด 19 และการแพร่ระบาดหลายระลอกส่งผลให้รัฐบาลบังคับใช้มาตรการการควบคุมการเดินทางเข้าประเทศที่เข้มงวดเช่น มาตรการกักตัวและการตรวจหาเชื้อโควิด 19 เป็นผลให้จำกัดจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยในปี 2564 ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมของบริษัทเริ่มมีสัญญาณฟื้นตัวขึ้นจากการที่รัฐบาลเริ่มผ่อนคลายมาตรการควบคุมการเดินทางจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม สถานการณ์ยังคงมีความไม่แน่นอนสูงโดยรัฐบาลได้เพิ่มความเข้มงวดของมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 อีกครั้งในช่วงปลายปี 2564 เนื่องจากมีจำนวนผู้ติดเชื้อเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็วจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 สายพันธุ์โอมิครอน

ทริสเรทติ้งคาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทจะเริ่มฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญในช่วงปลายปี 2565 ก่อนที่จะทยอยปรับตัวดีขึ้นจนถึงระดับใกล้เคียงกับในช่วงก่อนการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ในปี 2567 โดยรัฐบาลได้เริ่มผ่อนคลายมาตรการควบคุมการเดินทางเข้าประเทศอีกครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ 2565 เมื่อความกังวลต่อโรคโควิดสายพันธุ์โอมิครอนลดลง ทริสเรทติ้งคาดว่ารัฐบาลจะผ่อนคลายมาตรการควบคุมการเดินทางเข้าประเทศมากยิ่งขึ้น โดยคาดว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 นักท่องเที่ยวต่างชาติจะสามารถเดินทางเข้าประเทศไทยได้โดยไม่มีเงื่อนไขซึ่งจะช่วยให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยเพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืนของโรงแรมของบริษัทในปี 2565 จะอยู่ที่ระดับประมาณ 40% ของช่วงก่อนโควิดในปี 2562 ก่อนที่จะปรับตัวดีขึ้นในปี 2566 มาอยู่ที่ระดับประมาณ 80% ของปี 2562 และในปี 2567 จะปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับใกล้เคียงกับปี 2562 อย่างไรก็ตาม ยังคงมีความเสี่ยงที่ผลการดำเนินงานจะด้อยกว่าการประมาณการณ์พื้นฐานจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ยังคงมีความไม่แน่นอน การฟื้นตัวของผลการ

ดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมของบริษัทอาจถูกระทบหากมีการคลายพันธู์ของโรคโควิด 19 สายพันธุ์ใหม่หรือมีการแพร่ระบาดระลอกใหม่ นอกจากนี้ หากความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครนยืดเยื้อออกไปอาจส่งผลกระทบต่อการณ์ตัวของการเดินทางระหว่างประเทศและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในภาพรวมได้

ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยชะลอลงจากอุปสงค์ที่อ่อนตัว

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

ยอดขายของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ยังคงชะลอลงตัวลงในปี 2564 เนื่องจากอุปสงค์ที่อยู่อาศัยจากผู้บริโภคภายในประเทศที่ลดลงและไม่มีผู้ซื้อชาวต่างชาติเนื่องมาจากสถานการณ์โควิด 19 ที่ยืดเยื้อ โดยบริษัทมียอดขายเพียง 41 ล้านบาทในปี 2564 ทั้งนี้ โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์และพร้อมโอนให้แก่ลูกค้าตั้งแต่ปี 2560 ณ เดือนธันวาคม 2564 โครงการดังกล่าวมีห้องชุดเหลือขายมูลค่าประมาณ 1.35 พันล้านบาทหรือคิดเป็นประมาณ 31% ของมูลค่าโครงการ

สำหรับโครงการแบบผสมผสานที่จังหวัดระยองนั้นประกอบไปด้วยโครงการอสังหาริมทรัพย์ 3 ประเภท ได้แก่ วิลล่าสำหรับจำหน่ายจำนวน 61 หลัง โรงแรมขนาด 205 ห้อง 1 แห่ง และคอนโดมิเนียมอีก 1 โครงการ บริษัทเลื่อนการเปิดตัวโครงการวิลล่าจากปี 2564 เป็นปี 2565 เนื่องจากสถานการณ์โควิด 19 ที่ยังไม่ดีขึ้นในปี 2564 โดยบริษัทคาดว่าจะจัดกิจกรรมทางการตลาดในไตรมาสที่ 2 ของปี 2565 ปัจจุบัน บริษัทก่อสร้างวิลล่าบริเวณริมชายหาดแล้วเสร็จจำนวน 9 หลังและพร้อมสำหรับการโอนในปี 2565 บริษัทมีแผนจะพัฒนาโรงแรมและคอนโดมิเนียมต่อไปเมื่อการก่อสร้างวิลล่าแล้วเสร็จ โดยคาดว่าจะโครงการโรงแรมจะเริ่มก่อสร้างในปี 2567-2568 และโครงการคอนโดมิเนียมคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2568-2569

ทริสเรทติ้งคาดว่ายอดขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะยังคงถูกกดดันแต่จะฟื้นตัวขึ้นบ้างในปี 2565-2568 ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีรายได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ประมาณ 400 ล้านบาทในปี 2565 และประมาณ 500 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2566-2567 โดยคาดว่าอุปสงค์คอนโดมิเนียมจะยังคงอ่อนตัวและผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจจะต้องเสนอส่วนลดและการส่งเสริมการขายเพื่อสร้างยอดขายซึ่งจะกดดันอัตรากำไรของการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่คาดว่าอุปสงค์สำหรับวิลล่าจะถูกกระทบ น้อยกว่าเนื่องจากลูกค้าหลักของวิลล่าคือกลุ่มลูกค้าที่มีความมั่งคั่งสูงซึ่งได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 น้อยกว่า อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมามีผลงานการพัฒนาวิลล่าที่จำกัดและทำเลจังหวัดระยองยังถือว่าเป็นทำเลที่ค่อนข้างใหม่สำหรับการพัฒนาวิลล่าในระดับราคาสูง การตอบรับของลูกค้าต่อโครงการวิลล่าที่จังหวัดระยองจึงยังคงต้องติดตามต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดตั้งกิจการร่วมค้า 2 แห่งเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีก 2 โครงการในกรุงเทพฯ ประกอบด้วยโครงการแรกคือ “ไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ” ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิทใกล้กับซอยสุขุมวิท 59 และอีกโครงการคือ “ไฮด์ ริเวอร์ เบย์” ซึ่งตั้งอยู่บนถนนเจริญนครบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ปัจจุบันโครงการ “ไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ” อยู่ในระหว่างการก่อสร้างและคาดว่าจะแล้วเสร็จและพร้อมโอนภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2565 โดยมียอดขายอยู่ที่ 2.2 พันล้านบาทหรือคิดเป็นประมาณ 37% ของมูลค่าโครงการ ณ เดือนธันวาคม 2564 ในขณะที่โครงการ “ไฮด์ ริเวอร์ เบย์” ที่อยู่ระหว่างการปรับรูปแบบโครงการจะเลื่อนการก่อสร้างออกไปจนกว่าสภาวะทางการตลาดจะปรับตัวดีขึ้น ภายใต้สมมติฐานพื้นฐาน ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถโอนยอดขายรายการรับรายได้ของโครงการ “ไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ” ได้เกือบทั้งหมดในปี 2565 และคาดว่าบริษัทจะเริ่มก่อสร้างโครงการ “ไฮด์ ริเวอร์ เบย์” ในช่วงกลางปี 2566

ธุรกิจถุงมือยางเริ่มดำเนินงานช้ากว่าที่คาด

ในช่วงปลายปี 2563 บริษัทดำเนินงานร่วมกับหุ้นส่วนทางธุรกิจซึ่งมีประสบการณ์มากกว่า 30 ปีในการผลิตถุงมือยางโดยจัดตั้ง บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด ณ เดือนธันวาคม 2564 บริษัทลงทุนประมาณ 390 ล้านบาททั้งในส่วนที่เป็นผู้ถือหุ้นและเงินให้กู้ยืมจากผู้ถือหุ้นในบริษัทแกรนด์ โกลบอล โกลฟส์

ธุรกิจถุงมือยางของบริษัทเริ่มดำเนินงานช้ากว่าแผนเดิม โดย ณ เดือนธันวาคม 2564 มีสายการผลิตเพียง 2 สายที่ดำเนินการแล้ว จากแผนเดิมที่จะมี 16 สายการผลิตที่พร้อมดำเนินการ โดยมีสาเหตุจากการก่อสร้างที่ล่าช้า และกระบวนการในการขอเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินช้ากว่าที่คาดจากผลกระทบต่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการติดตั้งสายการผลิตที่ 3-4 และมีแผนจะติดตั้งจนครบ 8 สายการผลิตภายในปี 2565 และจะครบ 16 สายการผลิตภายในปี 2566

ทริสเรทติ้งมองว่าหากโครงการภายใต้การดำเนินงานของบริษัทแกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ ประสบความสำเร็จก็จะช่วยปรับปรุงผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทได้เป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตาม อัตราค่าไของธุรกิจโรงแรมของบริษัทยังต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้แต่แรกเนื่องจากราคาถูงมืออย่างเริ่มปรับตัวลดลงไปสู่ระดับเดียวกับก่อนการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 และราคาวัตถุดิบซึ่งอาจปรับตัวสูงขึ้นตามราคาน้ำมันดิบหากสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครนยืดเยื้อ ดังนั้น ความสำเร็จของธุรกิจใหม่ทั้งในด้านการดำเนินงานและผลประกอบการยังคงต้องติดตามผลต่อไป

ระดับหนี้สินจะปรับตัวดีขึ้นแต่ยังอยู่ในระดับสูง

ภายใต้ประมาณการณฐฐานทริสเรทติ้งคาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทจะยังคงอ่อนตัวแต่จะเริ่มฟื้นตัวในปี 2565 โดยที่กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย จะเริ่มเป็นบวกเล็กน้อยในปี 2565 และคาดว่าจะปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 700 ล้านบาทในปี 2566 และ 900 ล้านบาทในปี 2567 และคาดว่าบริษัทจะมีการลงทุนในธุรกิจโรงแรมและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่ารวมที่ประมาณ 1.3 พันล้านบาทในช่วงเวลา 3 ปีข้างหน้า เป็นผลให้ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ปรับปรุงแล้วของบริษัทจะอยู่ที่ระดับสูงมากในปี 2565 ก่อนที่จะปรับตัวดีขึ้นไปอยู่ที่ 18 เท่าในปี 2566 และ 14 เท่าในปี 2567

บริษัทได้ขายโรงแรมรอยัล ออคิด เซอร่าตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส ผ่านบริษัทย่อยคือ บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีเงื่อนไขในการซื้อคืน (ทรัสต์ฯ) ในช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 และเข้าทรัพย์สินกลับมาบริหาร บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องซื้อโรงแรมคืนกลับมาจากทรัสต์ฯ หลังจากปีที่ 5 ที่ราคาประมาณ 4.9 พันล้านบาท และยังมีสิทธิในการซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวคืนในปีที่ 3 และปีที่ 4 ตามราคาที่ได้ตกลงกันไว้ โดยธุรกรรมนี้ช่วยบรรเทาสถานการณ์สภาพคล่องที่ตั้งตัวของบริษัทลงแต่ไม่ช่วยให้ภาระหนี้ของบริษัทลดลงตามการคำนวณของทริสเรทติ้งเนื่องจากเป็นภาระผูกพันในอนาคต

เงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินกำหนดให้บริษัทต้องรักษ้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อทุนให้อยู่ที่ระดับไม่เกิน 2.50 เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.25 เท่า ณ เดือนธันวาคม 2564 จากการที่หนี้สินทางการเงินของบริษัทลดลงจากการขายทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์ฯ และส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากกำไรจากการประเมินราคาที่ดิน อย่างไรก็ตาม คาดว่าส่วนเผื่อสำหรับเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวมีแนวโน้มลดลงในอนาคตเนื่องจากทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีผลการดำเนินงานขาดทุนอีกครั้งหนึ่งเนื่องจากมีค่าใช้จ่ายทางการเงินที่สูงซึ่งจะส่งผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง

ณ เดือนธันวาคม 2564 บริษัทมีภาระหนี้สินรวม 1.08 หมื่นล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าว 7.9 พันล้านบาทเป็นหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนซึ่งประกอบด้วยหนี้เงินกู้และหนี้ที่มีหลักประกันของบริษัทและภาระผูกพันที่จะต้องซื้อโรงแรมคืนกลับมาจากทรัสต์ฯ ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ 73% ซึ่งสูงกว่า 50% ตาม “เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้” ของทริสเรทติ้ง ส่งผลให้ทริสเรทติ้งพิจารณาว่าเจ้าหนี้ที่ไม่มีหลักประกันมีความด้อยสิทธิกว่าเจ้าหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนอย่างมีนัยสำคัญเมื่อพิจารณาจากสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของบริษัท

สภาพคล่องตึงตัว

บริษัทมีสภาพคล่องที่ยังคงตึงตัวในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดย ณ เดือนธันวาคม 2564 บริษัทมีแหล่งเงินทุนซึ่งประกอบไปด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวนประมาณ 1 พันล้านบาท เงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ในเดือนมกราคม 2565 จำนวน 1 พันล้านบาท เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนในเดือนกุมภาพันธ์ 2565 จำนวน 300 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 30 ล้านบาท ในขณะที่แหล่งใช้ไปของเงินทุนประกอบด้วยหนี้สินที่จะครบกำหนดชำระในระยะ 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 3.3 พันล้านบาท กระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ใช้จ่ายออกไปสุทธิซึ่งคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 600 ล้านบาทและมีแผนการลงทุนที่ประมาณ 600 ล้านบาทในปี 2565 ทั้งนี้ บริษัทได้วางแผนจัดหาเงินกู้ยืมหรือออกหุ้นกู้เพื่อทดแทนหนี้สินที่จะครบกำหนดชำระและให้เพียงพอต่อภาระผูกพันทางการเงินอื่นและแผนการลงทุนของบริษัท

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

- รายได้จากธุรกิจโรงแรมจะอยู่ที่ประมาณ 1.1 พันล้านบาทในปี 2565 และจะปรับเพิ่มขึ้นเป็นระหว่าง 2.1 พันล้านบาทถึง 2.6 พันล้านบาทในช่วงปี 2566-2567
- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ที่ประมาณ 400 ล้านบาทในปี 2565 และจะปรับเพิ่มขึ้นเป็น 500 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2566-2567
- อัตราค่าไก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจะอยู่ที่ประมาณ 3% ในปี 2565 และจะปรับเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 26% ในปี 2566 และ 30% ในปี 2567

- เงินลงทุนรวมจะอยู่ที่ประมาณ 1.3 พันล้านบาทในช่วงประมาณการ 3 ปี

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงความไม่แน่นอนของสถานการณ์โรคโควิด 19 และความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครนซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานรวมถึงอาจกดดันสถานะเครดิตของบริษัทมากขึ้น

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตอาจปรับลดลงหากผลการดำเนินงานของบริษัทไม่สามารถฟื้นตัวกลับมาได้ตามที่ทริสเรทติ้งคาดและสถานะทางเครดิตของบริษัทด้อยกว่าที่คาด หรือหากบริษัทไม่สามารถจัดการความเสี่ยงในการหาเงินทุนเพื่อนำมาใช้ชำระหนี้ที่จะครบกำหนดได้ อย่างไรก็ตาม แนวโน้มอันดับเครดิตอาจปรับเป็น “Stable” หรือ “คงที่” หากผลการดำเนินงานและสถานะทางเครดิตของบริษัทปรับตัวดีกว่าหรือสอดคล้องกับที่ทริสเรทติ้งคาดการณ์ ในขณะที่ยังคงรักษาสภาพคล่องให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

เนื่องจากบริษัทเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ดังนั้น หากอันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทหรือพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟคถูกปรับลดลงอาจจะส่งผลกระทบต่ออันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทด้วยเช่นกัน

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2564	2563	2562	2561	2560
รายได้จากการดำเนินงานรวม	574	1,081	3,084	3,451	2,339
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	(819)	(625)	220	459	1,000
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(308)	(106)	700	798	1,233
เงินทุนจากการดำเนินงาน	(1,104)	(740)	87	329	830
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	748	631	576	434	306
เงินลงทุน	119	66	381	706	647
สินทรัพย์รวม	17,596	13,508	14,525	13,677	9,285
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	11,096	9,242	8,076	7,069	4,422
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	4,381	3,111	4,160	4,562	3,623
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	(53.62)	(9.83)	22.68	23.12	52.70
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	(5.55)	(4.60)	1.62	4.07	12.26
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	(0.41)	(0.17)	1.22	1.84	4.02
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	(36.06)	(86.99)	11.54	8.86	3.59
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	(9.95)	(8.01)	1.08	4.65	18.78
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	71.69	74.81	66.00	60.78	54.97

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ, 13 มกราคม 2564
- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562

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. 2565 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่อยู่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ 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 และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria