

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 42/2566

29 มีนาคม 2566

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BB-

แนวโน้มอันดับเครดิต: Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด : 08/04/65

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เกรดที่ปรับ
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

ตุลยวัต ฉัตรคำ

tulyawatc@trisrating.com

วจี พิทักษ์เพ็ญลย์กิจ

wajee@trisrating.com

อิติ การุณยานนท์, 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”

โดยแนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับภาระหนี้ของบริษัทที่อาจยังคงอยู่ในระดับสูงต่อไปอีกระยะหนึ่งแม้ว่าธุรกิจโรงแรมจะฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งก็ตาม ทั้งนี้ ความล่าช้าในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตลอดจนอัตราการขายที่ช้าส่งผลให้เงินทุนของบริษัทนั้นติดพันอยู่ในสินทรัพย์ที่สร้างกำไรน้อยหรือไม่สร้างกำไรเลยเป็นเวลานานเกินความจำเป็น อีกทั้งความล่าช้าในการเริ่มดำเนินงานของบริษัทร่วมค้าที่ผลดงมีอย่างย่งส่งผลให้ความสามารถในการสร้างผลตอบแทนจากเงินลงทุนเป็นไปได้ยากขึ้นเนื่องจากสถานการณ์อุปทานล้นตลาดได้ส่งผลให้ราคาถูงมีอย่างปรับตัวลดลงอย่างมากและอยู่ในระดับต่ำกว่าที่คาดไว้เมื่อช่วงเริ่มโครงการ ในกรณีนี้ หากความสามารถในการทำกำไรของบริษัทไม่ปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหรือบริษัทไม่มีการบริหารงบดุลเพื่อลดภาระหนี้ก็อาจนำไปสู่การปรับลดอันดับเครดิตได้

อันดับเครดิตยังคงสะท้อนถึงสินทรัพย์โรงแรมที่มีคุณภาพดีและประสบการณ์ในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ในขณะที่เดียวกันอันดับเครดิตก็ยังมีข้อจำกัดจากภาระหนี้ของบริษัทที่อยู่ในระดับสูง ตลอดจนสภาพคล่องที่ตึงตัว และความสามารถในการทำกำไรที่อ่อนแอ

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ธุรกิจโรงแรมคาดว่าจะฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง

ทริสเรทติ้งคาดว่าธุรกิจโรงแรมของบริษัทจะฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องในปี 2566 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการกลับมาของนักท่องเที่ยวชาวจีนในช่วงหลังของปี สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (Revenue per Available Room -- RevPAR) ของบริษัทจะกลับคืนมาอยู่ที่ระดับเดียวกับในปี 2562 ได้ในปี 2566 และจะเพิ่มขึ้นสูงกว่าระดับในปี 2562 ในช่วงระหว่างปี 2567-2568 เนื่องจากการท่องเที่ยวจะกลับคืนสู่สถานการณ์ปกติ โดยทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากกิจการโรงแรมของบริษัทจะอยู่ที่ระดับประมาณ 2.5-3.0 พันล้านบาทในช่วงระหว่างปี 2566-2568

ธุรกิจโรงแรมของบริษัทเริ่มฟื้นตัวกลับมาในปี 2565 เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงครึ่งหลังของปีจากการผ่อนคลายกฎเกณฑ์การเข้าประเทศที่มีขั้นตอนในการกักกันโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติอย่างค่อยเป็นค่อยไปในช่วงครึ่งแรกของปี โดยจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญมาอยู่ที่จำนวน 11 ล้านคนในปี 2565 จากจำนวน 0.4 ล้านคนในปี 2564 ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate – OR) ที่ระดับ 47% และมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืนที่ระดับต่ำกว่าในปี 2562 39% ซึ่งปรับตัวดีขึ้นจากอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ระดับ 16% และรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืนที่ระดับต่ำกว่าในปี 2562 84% ในปี 2564

ยอดขายโครงการอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะยังคงขบเซา

ทริสเรทติ้งคาดว่ายอดขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะยังคงอ่อนแอในช่วงระหว่างปี 2566-2568 โดยสมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่ายอดขายของโครงการของบริษัท 2 แห่งจะอยู่ที่ประมาณ 350-450 ล้านบาทต่อปีในช่วงปีประมาณการ

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

ความคืบหน้าของยอดขายโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ยังคงดำเนินไปอย่างช้า ๆ ในปี 2565 แม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 จะดีขึ้นก็ตาม ทั้งนี้ บริษัทมียอดขายเพียง 136 ล้านบาทหรือคิดเป็น 3% ของมูลค่าโครงการในปี 2565 โครงการดังกล่าวมีห้องชุดเหลือขายมูลค่าทั้งสิ้น 1.1 พันล้านบาทหรือคิดเป็น 26% ของมูลค่าโครงการ โดยโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์และพร้อมโอนให้แก่ลูกค้าในปี 2560

สำหรับโครงการแบบผสมผสานที่จังหวัดระยองนั้นประกอบไปด้วยโครงการอสังหาริมทรัพย์ 3 ประเภท ได้แก่ วิลล่าเพื่อขายจำนวน 61 หลัง โรงแรมขนาด 205 ห้อง 1 แห่ง และคอนโดมิเนียมอีก 1 โครงการ บริษัทได้ก่อสร้างวิลล่าบริเวณริมชายหาดแล้วเสร็จจำนวน 9 หลังตั้งแต่ในช่วงต้นปี 2564 และตั้งราคาขายไว้ที่ 50-60 ล้านบาทต่อหน่วย อย่างไรก็ตาม โครงการยังไม่มีมีการรับรู้รายได้จากยอดขาย ณ เดือนธันวาคม 2565 จากความล่าช้าในการก่อสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ อีกทั้งยังคงมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะสามารถขายวิลล่าระดับหรูดังกล่าวได้ตามราคาเป้าหมายในกรอบเวลาที่สมเหตุสมผลได้หรือไม่ ในการนี้ บริษัทวางแผนจะพัฒนาโรงแรมอีก 1 แห่งและคอนโดมิเนียมอีก 1 โครงการหลังจากที่การก่อสร้างวิลล่าแล้วเสร็จ โดยคาดว่าโครงการโรงแรมจะเริ่มก่อสร้างได้ในปี 2568

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดตั้งกิจการร่วมค้าขึ้นมาจำนวน 2 แห่งเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการในพื้นที่กรุงเทพฯ ซึ่งประกอบด้วยโครงการ “ไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ” ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิทและโครงการ “ไฮด์ ริเวอร์ เบย์” ซึ่งตั้งอยู่บนถนนเจริญนครบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาด้วยเช่นกัน โดยโครงการ “ไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ” มีความพร้อมในการโอนในเดือนสิงหาคม 2565 ซึ่งรับรู้เป็นรายได้ที่จำนวน 1.5 พันล้านบาทในปีเดียวกันและมียอดขายที่รับรู้เป็นรายได้จำนวนทั้งสิ้น 1.5 พันล้านบาท ณ เดือนธันวาคม 2565 ส่วนโครงการ “ไฮด์ ริเวอร์ เบย์” นั้นยังคงอยู่ในระหว่างการปรับปรุงแบบโครงการและการเปิดตัวโครงการถูกเลื่อนออกไปเป็นช่วงไตรมาสแรกของปี 2567 ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าโครงการไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อจะรับรู้รายได้ที่ประมาณ 2 พันล้านบาทในปี 2566 ซึ่งรวมยอดขายที่รับรู้รายได้ ในขณะที่โครงการไฮด์ ริเวอร์ เบย์คาดว่าจะเริ่มงานก่อสร้างในปี 2567

กิจการร่วมค้าผลิตภัณฑ์ถุงมือยางเผชิญกับสถานการณ์ที่ท้าทาย

ทริสเรทติ้งคาดว่าสถานการณ์อุปทานล้นตลาดของตลาดถุงมือยางจะยังคงส่งผลให้ราคาถุงมือยางลดลงต่ำกว่าระดับที่บริษัทคาดการณ์ไว้เมื่อเริ่มต้นโครงการ โดยทริสเรทติ้งคาดว่ากิจการร่วมค้าจะยังคงมีผลขาดทุนต่อไปในอีก 2-3 ปีข้างหน้าเนื่องจากราคาถุงมือยางที่คาดว่าจะอยู่ในระดับใกล้เคียงกับในปัจจุบันหากไม่ต่ำกว่าซึ่งจะกดดันต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

ในช่วงปลายปี 2563 บริษัทได้ร่วมมือกับหุ้นส่วนทางธุรกิจรายหนึ่งซึ่งมีประสบการณ์มากกว่า 30 ปีในการผลิตถุงมือยางเพื่อจัดตั้ง บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด โดยแผนเดิมนั้นบริษัทจะก่อสร้างโรงงาน 2 แห่งซึ่งมีสายการผลิตจำนวนทั้งหมด 16 สายให้แล้วเสร็จพร้อมเริ่มดำเนินงานได้ในปี 2564

ณ เดือนธันวาคม 2565 บริษัทมีสายการผลิตที่พร้อมดำเนินงานจำนวน 3 สายและคาดว่าจะติดตั้งสายการผลิตที่ 4 ให้แล้วเสร็จในปี 2566 บริษัทตัดสินใจที่จะปรับแผนการดำเนินงานและหยุดการขยายกำลังการผลิตหลังจากติดตั้งสายการผลิตที่ 4 แล้วเสร็จ บริษัทเริ่มสร้างรายได้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 หลังจากเกิดความล่าช้าในการเริ่มต้นโครงการโดยบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 109 ล้านบาทในปี 2565 ซึ่งสาเหตุส่วนหนึ่งเกิดจากราคาถุงมือยางที่ลดลงอย่างมากจากราคาในช่วงที่สถานการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด 19 อยู่ในจุดสูงสุด อนึ่ง บริษัทได้ลงทุนไปจำนวนประมาณ 400 ล้านบาททั้งในส่วนที่เป็นผู้ถือหุ้นและในส่วนของเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นในบริษัทแกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ ณ เดือนธันวาคม 2565

เงินทุนจากการดำเนินงานคาดว่าจะติดลบในช่วงปีประมาณการหากภาวะหนี้ไม่ลดลง

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะหาทางในการลดภาระหนี้ได้โดยอาจขายสินทรัพย์บางรายการออกไป ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาที่จะทำธุรกรรมการขายและเช่ากลับโรงแรม ไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิทในปี 2567 โดยคาดว่าจะได้เงินจากการขายประมาณ 5 พันล้านบาทจากการตีค่าครั้งล่าสุด ส่วนทางเลือกอีกทางหนึ่งคือบริษัทอาจขายเงินลงทุนใน บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ พอร์เรสท์ จำกัด ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 42% ในกิจการ

ร่วมค้าด้วยเงินลงทุนประมาณ 600 ล้านบาท หากธุรกิจดังกล่าวเกิดขึ้นจริง บริษัทจะได้รับเงินลงทุนกลับคืนมาและยังสามารถหลีกเลี่ยงการก่อหนี้เพิ่มเติมในช่วงการก่อสร้างที่ใช้เวลาประมาณ 4 ปีอีกด้วย

ในกรณีที่ไม่มีแผนการลดภาระหนี้ ทริสเรตติ้งคาดว่าภาระหนี้ของบริษัทจะเพิ่มสูงขึ้นไปอยู่ที่ระดับประมาณ 1.2-1.4 หมื่นล้านบาทในช่วงระหว่างปี 2566-2568 โดยคาดว่าบริษัทจะมีการลงทุนในธุรกิจโรงแรมและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยใหม่ที่มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 1.9 พันล้านบาทในช่วงเวลา 3 ปีข้างหน้า ทริสเรตติ้งคาดว่ากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ของบริษัทจะฟื้นตัวมาอยู่ที่ระดับ 700-800 ล้านบาทในช่วงระหว่างปี 2566-2568 ดังนั้น อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วของบริษัทจึงคาดว่าจะยังคงอยู่ในระดับสูงที่ประมาณ 17 เท่าในช่วงปีประมาณการ ทริสเรตติ้งคาดว่าค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่ปรับปรุงแล้วของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 900-1,100 ล้านบาท ดังนั้น เงินทุนจากการดำเนินงานจึงคาดว่าจะยังคงติดลบ บริษัทอาจจำเป็นต้องก่อหนี้เพิ่มเติมเพื่อใช้เป็นเงินทุนสนับสนุนกระแสเงินสดที่ติดลบ หากบริษัทไม่สามารถหาทางในการลดภาระหนี้ลงหรือหากความสามารถในการทำกำไรของบริษัทไม่ปรับตัวดีขึ้นเกินกว่าความคาดหมายของทริสเรตติ้งอย่างมีนัยสำคัญ

เงื่อนไขทางการเงินของหุ้นกู้ของบริษัทกำหนดให้บริษัทต้องรักษ้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อทุนให้อยู่ที่ระดับไม่เกิน 3 เท่า ในขณะที่บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.5 เท่า ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2565 เนื่องจากทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะยังคงมีผลการดำเนินงานขาดทุนจากการมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงินที่อยู่ในระดับสูง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทจึงอาจอ่อนแอลงและอาจส่งผลให้ส่วนเผื่อสำหรับเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวมีแนวโน้มลดลง ณ เดือนธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระหนี้สินรวมจำนวน 1.19 หมื่นล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนจำนวนประมาณ 1.1 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหนี้เงินกู้และหุ้นกู้ที่มีหลักประกันของบริษัทและภาระผูกพันที่จะต้องซื้อสินทรัพย์โรงแรมกลับคืนมาจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ เนื่องจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมของบริษัทอยู่ที่ระดับ 93% ซึ่งสูงกว่าระดับ 50% ตาม “เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้” ของทริสเรตติ้ง ทริสเรตติ้งจึงพิจารณาว่าเจ้าหนี้ที่ไม่มีหลักประกันมีความด้อยสิทธิกว่าเจ้าหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนอย่างมีนัยสำคัญเมื่อพิจารณาจากสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของบริษัท

สภาพคล่องมีความตึงตัว

ทริสเรตติ้งคาดว่าสภาพคล่องของบริษัทจะยังคงตึงตัวในอีก 12 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2565 บริษัทมีแหล่งเงินทุนซึ่งประกอบไปด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวนประมาณ 1.7 พันล้านบาทและมีหนี้ที่ระยะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวนทั้งสิ้น 3 พันล้านบาทซึ่งรวมหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 2.8 พันล้านบาท ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ใช้จ่ายออกไปสุทธิที่ประมาณ 200 ล้านบาทและแผนการลงทุนที่ประมาณ 600 ล้านบาทในปี 2566 ทั้งนี้ บริษัทได้วางแผนจะออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนและจะจัดหาเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อให้เพียงพอกับภาระผูกพันทางการเงินอื่น ๆ และแผนการลงทุนของบริษัท

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

- รายได้จากธุรกิจโรงแรมจะอยู่ที่ประมาณ 2.5-3.0 พันล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2566-2568
- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ที่ประมาณ 350-450 ล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2566-2568
- อัตรา EBITDA Margin จะอยู่ที่ประมาณ 24%-25% ในช่วงระหว่างปี 2566-2568
- เงินลงทุนรวมจะอยู่ที่ประมาณ 1.9 พันล้านบาทในช่วงประมาณการ 3 ปี

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนมุมมองของทริสเรตติ้งว่าภาระหนี้ของบริษัทอาจยังคงอยู่ในระดับสูงต่อไปอีกระยะหนึ่ง แม้ว่าสถานการณ์ของธุรกิจโรงแรมจะฟื้นตัวขึ้นอย่างแข็งแกร่งก็ตาม

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

แนวโน้มอันดับเครดิตอาจปรับเป็น “Stable” หรือ “คงที่” หากผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทปรับตัวดีกว่าการคาดการณ์ของทริสเรตติ้งอย่างมีนัยสำคัญหรือหากบริษัทสามารถปรับลดภาระหนี้ลงจนสามารถคาดการณ์ได้ว่าเงินลงทุนจากการดำเนินงานของบริษัทจะเปลี่ยนจากติดลบกลับมาเป็นบวก ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตอาจปรับลดลงหากผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทเป็นไปตามหรือแย่กว่าการคาดการณ์ของทริสเรตติ้งโดยบริษัทไม่สามารถลดภาระหนี้ใด ๆ ได้ตามแผน

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2565	2564	2563	2562	2561
รายได้จากการดำเนินงานรวม	1,801	574	1,081	3,084	3,451
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	(176)	(857)	(660)	202	459
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	245	(346)	(141)	682	798
เงินทุนจากการดำเนินงาน	(759)	(1,142)	(775)	69	329
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	992	748	631	576	434
เงินลงทุน	77	119	66	381	706
สินทรัพย์รวม	18,300	17,596	13,508	14,525	13,677
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	11,184	11,096	9,242	8,076	7,069
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	3,918	4,381	3,111	4,160	4,562
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	13.59	(60.31)	(13.06)	22.10	23.12
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	(1.06)	(5.80)	(4.85)	1.48	4.07
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	0.25	(0.46)	(0.22)	1.18	1.84
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	45.67	(32.06)	(65.43)	11.85	8.86
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	(6.78)	(10.29)	(8.39)	0.86	4.65
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	74.06	71.69	74.81	66.00	60.78

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

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. 2566 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบหรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าแถมข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ 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 หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria