

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 6/2563

27 มีนาคม 2563

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BB
แนวโน้มเครดิตพีเอ็นโอ: Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด : 13/05/62

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	แนวโน้มอันดับ
	เครดิต	เครดิต/ เครดิตพีเอ็นโอ
13/05/62	BB	Stable
24/03/60	BB+	Stable

ติดต่อ:

ตุลยวัต ฉัตรคำ

tulyawat@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวานิชกุล

jutamas@trisrating.com

วจี พิทักษ์ไพบุลย์กิจ

wajee@trisrating.com

ธิตี การ์ดูยานนท์, Ph. D., CFA

thiti@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

เหตุผล

ทริสเรตติ้งประกาศ “เครดิตพีเอ็นโอ” แนวโน้ม “Negative” หรือ “ลบ” สำหรับอันดับเครดิตองค์กรระดับ “BB” ของ บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยเครดิตพีเอ็นโอสะท้อนความกังวลของทริสเรตติ้งเกี่ยวกับผลกระทบที่รุนแรงจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ หรือโควิด-19 (COVID-19) ที่จะมีต่อผลการดำเนินงานและสภาพคล่องของบริษัทในช่วงที่เหลือของปี 2563

ธุรกิจโรงแรมได้รับแรงกดดันอย่างหนักจากอัตราการเข้าพักที่คาดว่าจะลดลงอย่างมากจากผลของมาตรการของภาครัฐที่ห้ามและจำกัดการเดินทางของประชาชนเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของไวรัส อีกทั้งการแพร่ระบาดยังมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจในภาพรวมซึ่งในที่สุดจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญเช่นกัน ทั้งนี้ ทริสเรตติ้งคาดว่าจะการแพร่ระบาดนี้จะมีผลกระทบต่อรายได้และกระแสเงินสดของบริษัท อีกทั้งจะกดดันสภาพคล่องของบริษัทในช่วงหลายเดือนข้างหน้า

อัตราการเข้าพักโรงแรมของบริษัทในภาพรวมปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ประมาณ 50% ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราประมาณ 77% ในปี 2562 ในกรณีนี้ ทริสเรตติ้งคาดว่าอัตราการเข้าพักจะลดลงอย่างมากในช่วงครึ่งหลังของเดือนมีนาคม 2563 เป็นต้นไปตราบที่สถานการณ์การแพร่ระบาดยังคงดำรงอยู่

บริษัทมีระดับหนี้สินที่สูงอยู่แล้วตั้งแต่ก่อนเกิดเหตุการณ์การแพร่ระบาดและมีแนวโน้มจะเพิ่มสูงขึ้นอีกจากผลกระทบของการแพร่ระบาดที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ที่ระดับ 66% และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ระดับ 11.5 เท่าในปี 2562 ระดับหนี้สินที่สูงเป็นผลจากการเข้าซื้อกิจการโรงแรม รอยัล ออคิวดิ เซอร์ราตัน และการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ทริสเรตติ้งคาดว่าในปี 2563 กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของบริษัทมีโอกาสที่จะลดลงอย่างมากซึ่งจะส่งผลทำให้อัตราส่วนหนี้สินของบริษัทเพิ่มระดับสูงขึ้น

ทริสเรตติ้งประเมินว่าบริษัทจะมีสภาพคล่องที่ตึงตัวในระยะใกล้ โดยบริษัทมีหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในช่วงที่เหลือของปี 2563 ประกอบไปด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 120 ล้านบาทและหุ้นกู้จำนวน 1.1 พันล้านบาท ในขณะที่แหล่งสภาพคล่องของบริษัทประกอบด้วยวงเงินกู้จากสถาบันการเงินจำนวนประมาณ 330 ล้านบาทและเงินสดที่ติดภาระค้ำประกันแต่คาดว่าจะปลอดภาระในเดือนเมษายน 2563 ที่ประมาณ 800 ล้านบาท ขณะนี้บริษัทอยู่ระหว่างการขอวงเงินสินเชื่อเพิ่มเติมเป็นจำนวนประมาณ 1.4 พันล้านบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ในกรณีนี้ ทริสเรตติ้งพิจารณาเห็นว่าบริษัทอาจประสบกับภาวะขาดสภาพคล่องในกรณีที่การแพร่ระบาดของไวรัสยืดเยื้อออกไปและตลาดตราสารหนี้ที่อยู่ในสถานะที่ผู้ลงทุนหลีกเลี่ยงความเสี่ยงเป็นเวลานาน

หุ้นกู้ของบริษัทมีเงื่อนไขให้บริษัทต้องชำระอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนไม่เกิน 3 เท่า โดย ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.6 เท่า ทริสเรตติ้งพิจารณาเห็นว่าบริษัทมีส่วนเผื่อสำหรับเงื่อนไขทางการเงินที่เพียงพอในกรณีที่การแพร่ระบาดของไวรัสสามารถควบคุมได้ในช่วงกลางปี 2563

ทริสเรตติ้งอาจปรับลดอันดับเครดิต/แนวโน้มอันดับเครดิตลงหากสถานการณ์การแพร่ระบาดเป็นไปในทิศทางที่ทำให้ทริสเรตติ้งเชื่อว่าอุตสาหกรรมโรงแรมจะไม่นำฟื้นตัวได้ภายในไตรมาสที่ 3 ของปีนี้ นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังอาจจะปรับลดอันดับเครดิตของบริษัทลงหากสภาพคล่องของบริษัทลดลงเร็วกว่าที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561

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

อันดับเครดิตองค์กร:	BB
แนวโน้มเครดิตพีช:	Negative

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2563 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้นี้เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบหรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ 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