

## Factsheet

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ประกอบธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) :  เป็น  ไม่เป็น

เสนอขายหุ้นระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้น

และผู้ออกหุ้นก็มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

“**หุ้นกึ่งเสี่ยงสูง** ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567  
ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นก็มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”  
ระหว่างวันที่ 9 - 11 กันยายน 2567


## ลักษณะตราสาร

อายุ	1 ปี
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 7.40 % ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ออกหุ้นก็มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ได้ตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2567 เป็นต้นไป
มูลค่าการเสนอขายรวม	ไม่เกิน [•] ลบ. โดยหุ้นทุกชุดที่ 1 และชุดที่ 2 เสนอขายรวมไม่เกิน [•] ลบ.
ผู้แทนผู้ถือหุ้น	บล.ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	1.เพื่อชำระคืนหุ้น GRAND249A จำนวนไม่เกิน [•] ลบ.* 2.เพื่อชำระคืนหุ้น GRAND240A จำนวนไม่เกิน [•] ลบ.* หมายเหตุ : *จำนวนเงินที่ใช้ขึ้นอยู่กับมูลค่าหุ้นที่เสนอขายได้

## ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

## อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้น

อันดับ B+ (Non-investment grade)  แนวโน้ม Negative  
เมื่อวันที่ 26 มี.ค. 2567 โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

## รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร	วันที่ 12 กันยายน 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ	วันที่ 12 กันยายน 2568
ประเภทการเสนอขาย	นักลงทุนสถาบันและ/หรือนักลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย	บล. บลเบลล์ จำกัด บล. โกลเบล็ก จำกัด บล. ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บล. กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด บล. สยามเวลธ์ จำกัด
นายทะเบียนหุ้น	ธนาคารเกียรติานันต์ภัทร จำกัด (มหาชน)

## ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้  
ออกหุ้น ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน  
3.50 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชี  
ณ วันที่ 31 มี.ค. 67 มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ  
2.12 เท่า

## ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ  สูง

**ผู้ออกตราสารสามารถขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนด**

## ความเสี่ยงของผู้ออก

- ความเสี่ยงจากผลการดำเนินงานขาดทุน ซึ่งอาจกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัททำให้มีผลการดำเนินงานขาดทุนต่อเนื่อง ปี 2565, 2566 และ งวด 3 เดือน ปี 2567 มีผลขาดทุน 951 ลบ. 755 ลบ. และ 157 ลบ. ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม การขาดทุนมีแนวโน้มที่ลดลง บริษัทมีอัตราส่วน DSCR และ ICR ที่เป็นบวกจาก EBITDA ที่เป็นบวก บริษัทจำเป็นต้องมีผลการดำเนินงานในอนาคตที่ดีขึ้นหรือจัดหาแหล่งเงินทุนอื่น เพื่อชำระภาระดอกเบี้ยและหนี้สินที่ครบกำหนด หากผลการดำเนินงานไม่ปรับตัวดีขึ้นในอนาคต อาจมีความเสี่ยงต่อกระแสเงินสดของบริษัทซึ่งจะกระทบสภาพคล่องและความสามารถในการชำระหนี้ได้
- ความเสี่ยงจากการที่บริษัทพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการระดมทุนจากตราสารหนี้ โดย ณ วันที่ 31 มี.ค. 2567 บริษัทมีหนี้สินที่เป็นตราสารหนี้คงค้างจำนวน 7,659 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 60 ของหนี้สินที่ภาระดอกเบี้ยทั้งหมด โดยเป็นตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนทั้งหมดภายใน 12 เดือนข้างหน้า จำนวน 4,791 ลบ. โดยหากแผนการชำระหนี้ในช่วงใด ๆ ไม่เป็นไปตามที่ตั้งเป้าไว้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้น ซึ่งอาจส่งผลให้หุ้นคงค้างของบริษัททั้งหมดถือเป็นเหตุผิดนัดชำระหนี้ และเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Cross Default)
- ความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถขายหุ้นได้เต็มจำนวนที่เสนอขายเนื่องจากบริษัทมีแผนในการนำเงินจากการขายหุ้นในครั้งนี้นำไปชำระหนี้ หุ้น GRAND249A และ GRAND240A ทั้งนี้ หากการขายหุ้นไม่เป็นไปตามที่บริษัทวางแผนไว้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้น
- ความเสี่ยงเกี่ยวกับคดีความและข้อพิพาททางกฎหมาย บริษัทมีคดีความและข้อพิพาททางกฎหมายโดยเกี่ยวกับการขอต่ออายุสัญญาเช่าของโรงแรมแห่งหนึ่ง หากศาลตัดสินว่าบริษัทได้กระทำผิดสัญญาจะส่งผลกระทบต่อ EBITDA โดยเฉลี่ยปีละ 200 ลบ. ทั้งนี้ฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของบริษัทประเมินว่า บริษัทมิได้กระทำการใดที่ผิดต่อสัญญาเช่าและคาดว่าจะไม่เกิดความเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท

\*รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตาม ส่วนที่ 3.2 (2) การบริหารจัดการความเสี่ยงของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน

หนังสือชี้ชวน  
(Filing)  
SCAN HERE



อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด) <sup>3</sup>	งวด 3 เดือนปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) <sup>1</sup>	0.71	0.53	0.55	0.90
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) <sup>1</sup>	N/A	0.29	0.31	0.52
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	N/A	318*	305	426
ระยะเวลายกขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	N/A	430*	419	539
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	N/A	21*	24	33
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	N/A	133*	138	146
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio : ICR) <sup>1</sup>	2.29	0.66	0.50	0.18
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest bearing debt to EBITDA ratio) <sup>2</sup>	10.26	21.62*	23.75	71.19
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) <sup>1</sup>	0.81	0.12*	0.11	0.06
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to equity : D/E ratio) <sup>2</sup>	3.09	5.00	4.74	3.67
หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดมติที่ ๓) <sup>2</sup>	N/A	2.12	1.98	1.52
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest bearing debt to equity) <sup>2</sup>	2.09	4.21	3.99	3.11
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	16.55	39.15	39.20	24.54
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	47.49	-	-	-
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ) <sup>1</sup>	N/A	10.68	4.93	(13.18)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	N/A	1.04*	0.74	(1.39)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)	N/A	5.55*	3.84	(6.02)
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน (เท่า)	N/A	ไม่น้อยกว่า 1.50	-	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักประกัน (ร้อยละ)	N/A	-	-	-

<sup>1</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

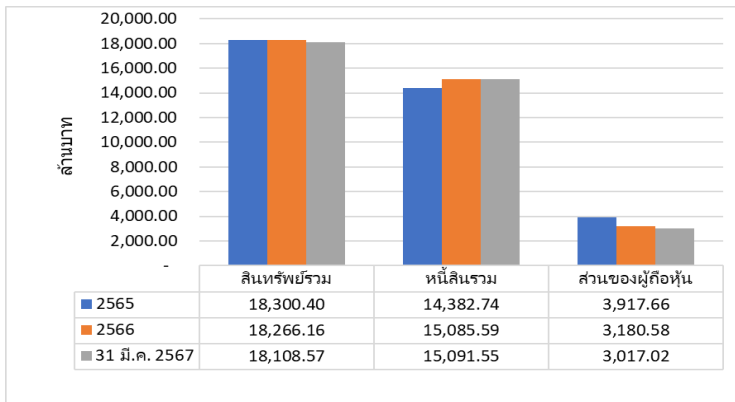
<sup>2</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

<sup>3</sup> อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Tourism & Leisure ในช่วงปี 2566 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)

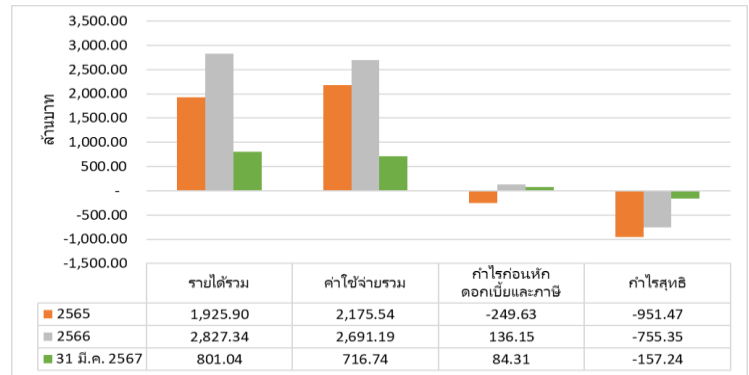
\* ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมปีล่าสุด และย้อนหลัง 2 ปี และไตรมาสล่าสุด

งบแสดงฐานะการเงิน



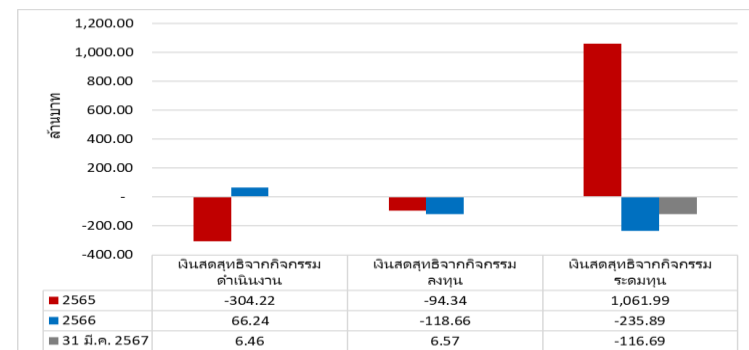
งบกำไรขาดทุน



รายได้รวม หมายถึง รายได้ทั้งหมด บวกกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ค่าใช้จ่ายรวม หมายถึง ต้นทุนขายและการให้บริการ บวกค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร หักลบผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงิน และไม่รวมต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

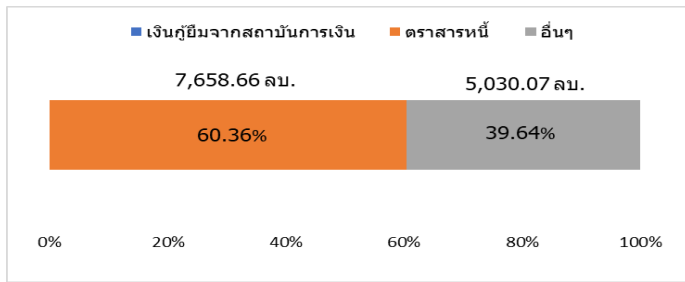
งบกระแสเงินสด



สินค่างบเฉลี่ย หมายถึง สินค่างบเฉลี่ยและต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

## สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

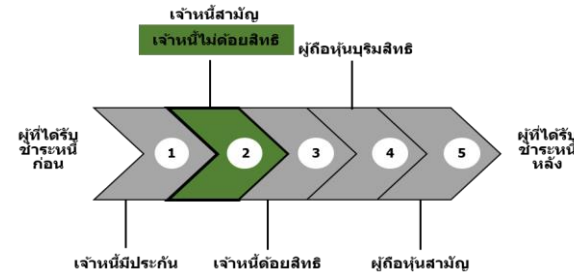


### หมายเหตุ

1. ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทไม่มีหนี้จากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
2. รายการอื่น ได้แก่ หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินจากภาระผูกพันจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

## ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



หมายเหตุ: หนี้กู้ยืมเป็นหนี้ที่มีหลักประกัน ซึ่งหลักประกันส่วนใหญ่เป็นทรัพย์สินของบริษัทย่อยของบริษัท

## ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1. ผู้ออกตราสารมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ผู้ถือตราสารจึงมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร
2. หุ้นกู้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้เป็น Non-investment grade เป็นตราสารที่มีความเสี่ยงสูงจึงมีผลตอบแทนสูง และการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้เป็นเพียงข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิใช่สิ่งชี้แนะการซื้อขายตราสารหนี้ที่เสนอขาย และไม่ได้เป็นการรับประกันความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้แต่อย่างใด ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน และควรติดตามข่าวสารของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
3. การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยากหรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อขายที่ซื้อมาเนื่องจากตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารหนี้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
4. เนื่องจากผู้ออกตราสาร อาจนำทรัพย์สินที่ไม่มีภาระผูกพันดังกล่าวมาก่อภาระผูกพันภายหลังการเสนอขายตราสารหนี้ ซึ่งส่งผลให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ไม่มีประกันอาจมีสิทธิที่ด้อยกว่าเจ้าหนี้ที่มีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินดังกล่าวได้
5. บริษัทมีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่ไม่มีภาระผูกพันจำนวน 6,318 ล้านบาท และสัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่ไม่มีภาระผูกพันต่อทรัพย์สินรวม เท่ากับร้อยละ 40 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท (รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

## คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

### คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (Filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (Filing)

### ประวัติผิดนัดชำระหนี้

ไม่มี  มี

บริษัทไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต

ผู้จัดจำหน่ายตราสารหนี้และผู้ถือหุ้นกู้ ไม่มีความเกี่ยวข้องในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of interest) เช่น มีการถือหุ้นระหว่างกัน มีการรวมกัน เป็นเจ้าหนี้ เป็นต้น

## Factsheet

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ประกอบธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) :  เป็น  ไม่เป็น

เสนอขายหุ้นระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้น

และผู้ออกหุ้นก็มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

“หุ้นกึ่งเสี่ยงสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นก็มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”  
ระหว่างวันที่ 9 - 11 กันยายน 2567


## ลักษณะตราสาร

อายุ	1 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 7.20 % ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ออกหุ้นก็มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ได้ตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2567 เป็นต้นไป
มูลค่าการเสนอขายรวม	ไม่เกิน [•] ลบ. โดยหุ้นชุดที่ 1 และชุดที่ 2 เสนอขายรวมไม่เกิน [•] ลบ.
ผู้แทนผู้ถือหุ้นหลักประกัน	บล.ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หุ้นบริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“ROH”) มีมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า ของมูลค่าหุ้นที่เสนอขายได้ โดยผู้ออกหุ้นจะดำเนินการจำหน่ายหุ้นของ ROH เพื่อเป็นประกันในการชำระหนี้ครั้งนี้ หากผู้ออกหุ้นไม่สามารถจำหน่ายหุ้นของ ROH เพื่อเป็นหลักประกันได้ในสัดส่วนที่เพียงพอกับจำนวนหุ้นที่ออกและเสนอขายได้ (หรือไม่สามารถจัดหาหุ้นของ ROH มาจำหน่ายเป็นประกันได้) ผู้ออกหุ้นจะนำเงินสดที่จะได้จากการเสนอขายหุ้นชุดนี้จำนวนเท่ากับส่วนต่างระหว่างมูลค่าของหุ้นของ ROH ที่นำมาเป็นประกันและมูลค่าของหุ้นที่จำหน่ายได้ ณ วันปิดการเสนอขายหุ้น
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	1. เพื่อชำระคืนหุ้น GRAND249A จำนวนไม่เกิน [•] ลบ.* 2. เพื่อชำระคืนหุ้น GRAND240A จำนวนไม่เกิน [•] ลบ.* หมายเหตุ : *จำนวนเงินที่ใช้ขึ้นอยู่กับมูลค่าหุ้นที่เสนอขายได้

## ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

## อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้น

อันดับ B+ (Non-investment grade)  แนวโน้ม Negative  
เมื่อวันที่ 26 มี.ค. 2567 โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

## รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร	วันที่ 12 กันยายน 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ	วันที่ 12 มีนาคม 2569
ประเภทการเสนอขาย	นักลงทุนสถาบันและ/หรือนักลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย	บล. บล.เบลล์ จำกัด บล. โกลเบล็ก จำกัด บล. ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บล. กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด บล. สยามเวลธ์ จำกัด
นายทะเบียนหุ้น	ธนาคารเกียรติานาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

## ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้น ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 3.50 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชี  
ณ วันที่ 31 มี.ค. 67 มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.12 เท่า

## ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ **1 2 3 4 5 6 7 8** สูง

ผู้ออกตราสารสามารถขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

## ความเสี่ยงของผู้ออก

- ความเสี่ยงจากผลการดำเนินงานขาดทุน ซึ่งอาจกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัททำให้ผลการดำเนินงานขาดทุนต่อเนื่อง ปี 2565, 2566 และ 3 เดือน ปี 2567 มีผลขาดทุน 951 ลบ. 755 ลบ. และ 157 ลบ. ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม การขาดทุนมีแนวโน้มที่ลดลง บริษัทมีอัตราส่วน DSCR และ ICR ที่เป็นบวกจาก EBITDA ที่เป็นบวก บริษัทจำเป็นต้องมีผลการดำเนินงานในอนาคตที่ดีขึ้นหรือจัดหาแหล่งเงินทุนอื่น เพื่อชำระภาระดอกเบี้ยและหนี้สินที่ครบกำหนด หากผลการดำเนินงานไม่ปรับตัวดีขึ้นในอนาคต อาจมีความเสี่ยงต่อกระแสเงินสดของบริษัทซึ่งจะกระทบสภาพคล่องและความสามารถชำระหนี้ได้
- ความเสี่ยงจากการที่บริษัทพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการระดมทุนจากตราสารหนี้ โดย ณ วันที่ 31 มี.ค. 2567 บริษัทมีหนี้สินที่เป็นตราสารหนี้คงค้างจำนวน 7,659 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 60 ของหนี้สินที่ภาระดอกเบี้ยทั้งหมด โดยเป็นตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนทั้งหมดภายใน 12 เดือนข้างหน้า จำนวน 4,791 ลบ. โดยหากแผนการชำระหนี้ในช่วงใด ๆ ไม่เป็นไปตามที่ตั้งเป้าไว้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งอาจส่งผลให้หุ้นคงค้างของบริษัททั้งหมดถือเป็นเหตุผิดนัดชำระหนี้ และเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Cross Default)
- ความเสี่ยงในกรณีที่บริษัทไม่สามารถขายหุ้นได้เต็มจำนวนที่เสนอขาย เนื่องจากบริษัทมีแผนในการนำเงินจากการขายหุ้นในครั้งนี้นำไปชำระหนี้ หุ้น GRAND249A และ GRAND240A ทั้งนี้ หากการขายหุ้นไม่เป็นไปตามที่บริษัทวางแผนไว้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้น
- ความเสี่ยงเกี่ยวกับคดีความและข้อพิพาททางกฎหมาย บริษัทมีคดีความและข้อพิพาททางกฎหมายโดยเกี่ยวกับการขอต่ออายุสัญญาเช่าของโรงแรมแห่งหนึ่ง หากศาลตัดสินว่าบริษัทได้กระทำความผิดสัญญาจะส่งผลกระทบต่อ EBITDA โดยเฉลี่ยปีละ 200 ลบ. ทั้งนี้ฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของบริษัทประเมินว่า บริษัทมิได้กระทำการใดที่ผิดต่อสัญญาเช่าและคาดว่าจะไม่เกิดความเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท
- ความเสี่ยงด้านหลักประกัน (Collateral Risk) หากหลักประกันมีมูลค่าลดลง บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถดามอัตราส่วนมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นที่ออกและเสนอขายได้ อาจมีความเสี่ยงที่จะถูกเรียกชำระคืนหุ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท โดยบริษัทจะต้องดามมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นในอัตราส่วนอย่างน้อย 1.50 เท่า นอกจากนี้บริษัทมีความเสี่ยงในการบังคับหลักประกันขายทอดตลาด โดยมูลค่าของหลักประกันอาจเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะนั้น อาจมีระยะเวลาในการดำเนินการ และมูลค่าบังคับขายทอดตลาดอาจต่ำกว่ามูลค่าหุ้น หรืออาจไม่มีผู้ซื้อ นอกจากนี้ยังมีความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนแปลงหลักประกัน โดยในระหว่างอายุหุ้น บริษัทมีสิทธิเพิกถอนจำหน่าย ROH เพื่อจำหน่าย จ่าย โอนกรรมสิทธิ์ เพื่อประโยชน์ในทางธุรกิจและ/หรือส่งเสริมสภาพคล่องของบริษัท สิ่งมีความเสี่ยงที่ลักษณะและมูลค่าของหลักประกันมีการเปลี่ยนแปลงจาก ณ วันที่ออกหุ้น และส่งผลต่อมูลค่าบังคับขายหลักประกันหากเกิดเหตุการณ์ที่เป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ
- ความเสี่ยงจากการใช้หุ้น ROH เป็นหลักประกัน มูลค่าของหุ้น ROH หลักประกันของหุ้นชุดนี้ อาจมีการปรับลดตามมูลค่ายุติธรรมของกิจการของผู้ออกหุ้น โดยหากเกิดกรณีผิดนัดชำระหนี้และมีการขายทอดตลาดหลักประกันดังกล่าวเพื่อชำระหนี้ ผู้ลงทุนมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระเงินคืนเต็มจำนวน

\*รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตาม ส่วนที่ 3.2 (2) การบริหารจัดการความเสี่ยงของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน

หนังสือชี้ชวน  
(Filing)  
SCAN HERE



อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด) <sup>3</sup>	งวด 3 เดือนปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) <sup>1</sup>	0.71	0.53	0.55	0.90
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) <sup>1</sup>	N/A	0.29	0.31	0.52
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	N/A	318*	305	426
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	N/A	430*	419	539
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	N/A	21*	24	33
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	N/A	133*	138	146
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio : ICR) <sup>1</sup>	2.29	0.66	0.50	0.18
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest bearing debt to EBITDA ratio) <sup>2</sup>	10.26	21.62*	23.75	71.19
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) <sup>1</sup>	0.81	0.12*	0.11	0.06
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to equity : D/E ratio) <sup>2</sup>	3.09	5.00	4.74	3.67
หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสถิติ) <sup>2</sup>	N/A	2.12	1.98	1.52
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest bearing debt to equity) <sup>2</sup>	2.09	4.21	3.99	3.11
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	16.55	39.15	39.20	24.54
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	47.49	-	-	-
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ) <sup>1</sup>	N/A	10.68	4.93	(13.18)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	N/A	1.04*	0.74	(1.39)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)	N/A	5.55*	3.84	(6.02)
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน (เท่า) <sup>4</sup>	N/A	ไม่น้อยกว่า 1.50	-	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักประกัน (ร้อยละ)	N/A	-	-	-

<sup>1</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

<sup>2</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

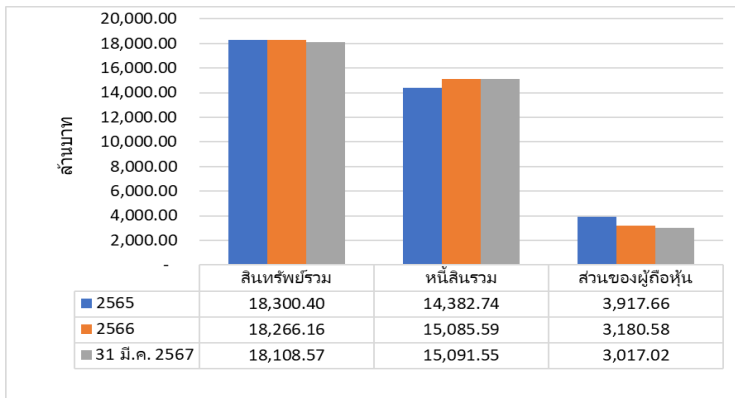
<sup>3</sup> อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Tourism & Leisure ในช่วงปี 2566 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)

<sup>4</sup> มูลค่าสัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สินขึ้นอยู่กับมูลค่าที่เสนอขายได้

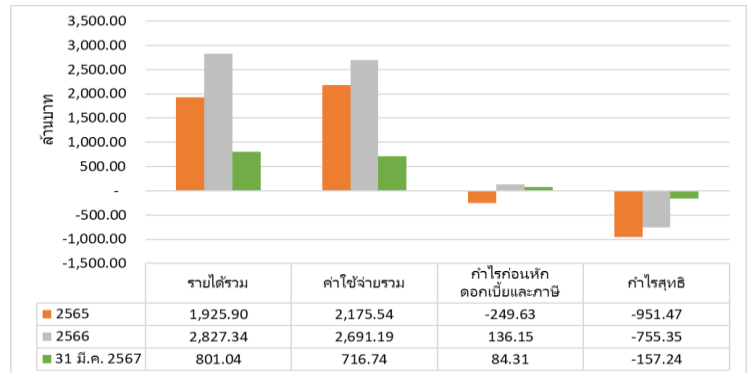
\*ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมปีล่าสุด และย้อนหลัง 2 ปี และไตรมาสล่าสุด

งบแสดงฐานะการเงิน



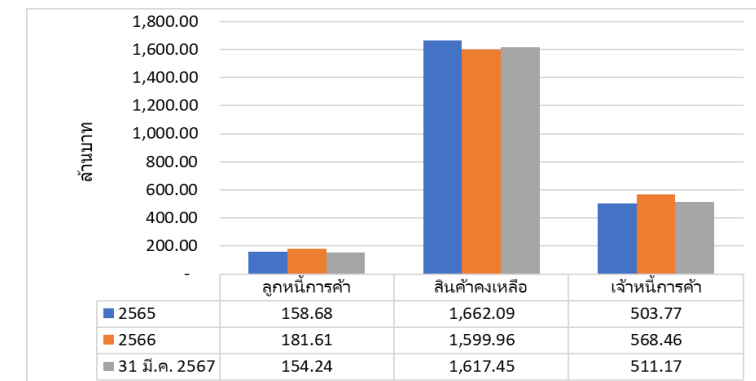
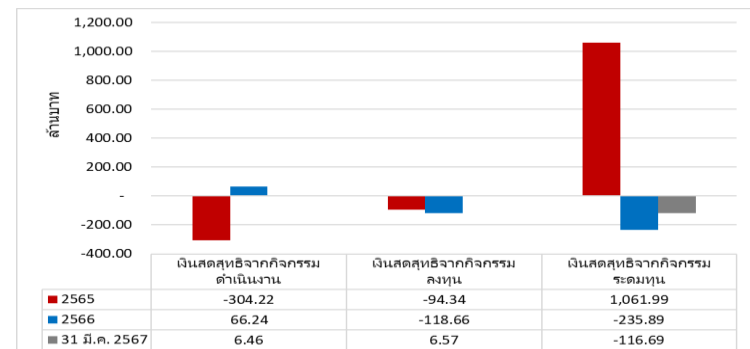
งบกำไรขาดทุน



**รายได้รวม** หมายถึง รายได้ทั้งหมด บวกกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

**ค่าใช้จ่ายรวม** หมายถึง ต้นทุนขายและการให้บริการ บวกค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร หักลบผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงิน และไม่รวมต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

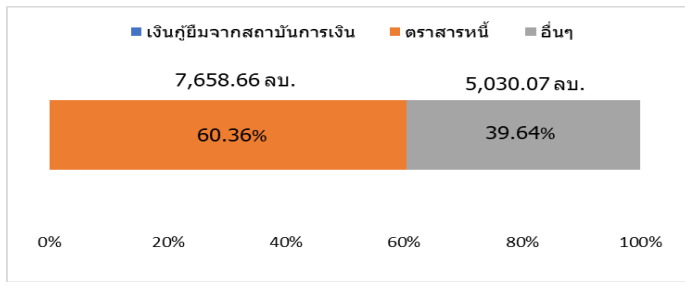
งบกระแสเงินสด



**สินค้างเหลือ** หมายถึง สินค้างเหลือและต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

## สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

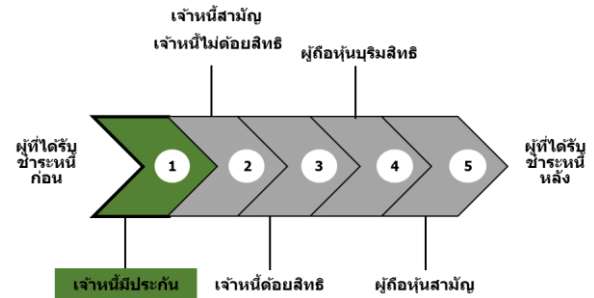


### หมายเหตุ

- ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 บริษัทไม่มีหนี้จากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- รายการอื่น ได้แก่ หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินจากภาระผูกพันจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

## ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกหลักทรัพย์หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



หมายเหตุ: หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้มีหลักประกัน ซึ่งหลักประกันส่วนใหญ่เป็นทรัพย์สินของบริษัทย่อยของบริษัท

## ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ผู้ออกตราสารมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ผู้ถือตราสารจึงมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร
- หุ้นกู้นี้มีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้เป็น Non-investment grade เป็นตราสารที่มีความเสี่ยงสูงจึงมีผลตอบแทนสูง และการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้เป็นเพียงข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิใช่สิ่งชี้แนะการซื้อขายตราสารหนี้ที่เสนอขาย และไม่ได้เป็นการรับประกันความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้แต่อย่างใด ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน และควรติดตามข่าวสารของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
- การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยากหรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อขาย
- เนื่องจากตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารหนี้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสถานะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีหลักประกัน มูลค่าหลักประกันที่นำมาจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจหรือจดทะเบียนหรือจำนำ อาจมีมูลค่าลดลงจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาด ทรัพย์สิน หรือ สาเหตุอื่นๆ อย่างไรก็ตาม ผู้ออกตราสารต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า ทั้งนี้ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระคืนหนี้ของผู้ออกตราสารหนี้ และมูลค่าหลักประกันได้ครอบคลุมมูลค่าของหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริง เมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระ (รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

## ค่าเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

### ค่าเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (Filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (Filing)

### ประวัติผิดนัดชำระหนี้

ไม่มี  มี

บริษัทไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต

ผู้จัดจำหน่ายตราสารหนี้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ไม่มีความเกี่ยวข้องในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of interest) เช่น มีการถือหุ้นระหว่างกัน มีกรรมกรร่วมกัน เป็นเจ้าหนี้ เป็นต้น