

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 58/2567

5 กรกฎาคม 2567

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	BBB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 31/11/66

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพิง
19/10/63	BBB	Stable
01/03/62	BBB	Negative
28/12/60	BBB	Stable
06/11/58	BBB	Negative
04/01/56	BBB	Stable
08/09/49	BBB+	Stable
12/07/47	BBB	Stable
14/10/46	BBB	-

ติดต่อ:

หัตถยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trisrating.com

จุฑามาส บุณยานิชกุล

jutamas_b@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 1 พันล้านบาทของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB” โดยบริษัทตั้งใจจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่นี้ไปใช้ทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระในเดือนกันยายน 2567 และเพื่อสนับสนุนเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ทั้งนี้ ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทที่ระดับ “BBB” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่”

อันดับเครดิตสะท้อนถึงสถานะทางตลาดของบริษัทที่ค่อนข้างแข็งแกร่งในตลาดคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัดจนถึงระดับบน ตลอดจนยอดขายรอการรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวนมากที่จะช่วยประกันรายได้ในอนาคตของบริษัทได้ส่วนหนึ่ง อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตถูกกดดันจากอัตราค่าที่คาดว่าจะอ่อนตัวลงและระดับหนี้สินของบริษัทที่สูงจากการขยายธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งคาดว่าระดับหนี้สินของบริษัทจะค่อย ๆ ลดลง สอดคล้องกับเป้าหมายของทริสเรตติ้งใน 2-3 ปีข้างหน้า อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความกังวลของทริสเรตติ้งเกี่ยวกับอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่สูงขึ้นท่ามกลางอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับสูงและภาระหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น

ผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วงไตรมาสแรกของปี 2567 ต่ำกว่าการคาดการณ์ของทริสเรตติ้ง โดยรายได้และ EBITDA คิดเป็นประมาณ 15% ของเป้าหมายที่คาดการณ์ไว้ทั้งปีที่คาดว่าจะรายได้จะอยู่ที่ระดับ 1-1.3 หมื่นล้านบาท และ EBITDA อยู่ที่ระดับ 2-2.5 พันล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากไม่มีโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและส่งมอบในช่วงเวลาดังกล่าวและอุปสงค์โครงการแนวราบอ่อนตัวลง

อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้และกำไรของบริษัทจะฟื้นตัวและสอดคล้องกับประมาณการของทริสเรตติ้งในช่วงที่เหลือของปี 2567 ถึง 2569 โดยบางส่วนจะมาจากยอดขายที่รอรับรู้รายได้จากโครงการของตนเองและโครงการร่วมทุนของบริษัท ณ เดือนมีนาคม 2567 ยอดขายที่รอรับรู้รายได้อยู่ที่ 2.1 หมื่นล้านบาท ซึ่งประมาณ 60% เป็นโครงการภายใต้การร่วมทุนและส่วนที่เหลือเป็นโครงการของตนเอง บริษัทมีแผนจะส่งมอบยอดขายที่รอรับรู้รายได้ประมาณ 8.8 พันล้านบาทในช่วงที่เหลือของปี 2567 8.4 พันล้านบาทในปี 2568 และที่เหลือในปี 2570 ทั้งนี้ รายได้และกำไรทั้งปีของบริษัทยังขึ้นอยู่กับความสามารถในการสร้างยอดขายใหม่จากยูนิตเหลือขายที่สร้างเสร็จมูลค่า 1 หมื่นล้านบาทจากโครงการของตนเอง และ 2.9 พันล้านบาทจากโครงการภายใต้การร่วมทุนอีกด้วย

อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินของบริษัทยังคงอยู่ในระดับสูงที่ 73%-74% ในปี 2566 และไตรมาสแรกของปี 2567 ในขณะที่อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินอยู่ที่ระดับเกินกว่า 5% ในช่วงเวลาเดียวกัน อ้างอิงจากยอดโอนที่คาดการณ์จากโครงการของตนเองและโครงการร่วมทุนของบริษัท คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะลดลงมาอยู่ที่ระดับ 70% ภายในปี 2567 ก่อนที่จะลดลงไปอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 70% ตั้งแต่ปี 2568 เป็นต้นไป

ทริสเรตติ้งประเมินว่าสภาพคล่องของบริษัทสามารถบริหารจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดย ณ เดือนมีนาคม 2567 บริษัทมีแหล่งที่มาของสภาพคล่องประกอบด้วยเงินสดในมือประมาณ 900 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 2.3 พันล้านบาท รวมถึงเงินทุนจากการดำเนินงานที่คาดว่าจะอยู่ที่ 900 ล้านบาทในปี 2567 นอกจากนี้ บริษัทยังมีที่ดินที่ปลอดภาระค้ำประกันซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีที่จำนวน 800 ล้านบาท และยูนิทที่สร้างเสร็จแล้วในโครงการที่ปลอดภาระหนี้ซึ่งมีมูลค่าขายประมาณ 3 พันล้านบาท ซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสำหรับวงเงินกู้ใหม่ได้หากจำเป็น บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 4.1 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 2.8 พันล้านบาท และเงินกู้ระยะสั้นจำนวน 1.3 พันล้านบาท

ณ เดือนมีนาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินรวม 1.5 หมื่นล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนซึ่งประกอบด้วยหนี้มีหลักประกันของบริษัทและหนี้ทั้งหมดของบริษัทย่อยจำนวน 6.2 พันล้านบาท ดังนั้น อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ 42%

ตามข้อกำหนดทางการเงินของหุ้นกู้และเงินกู้ธนาคารกำหนดให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนให้ต่ำกว่า 2.5 เท่า ณ เดือนมีนาคม 2567 อัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 2.2 เท่า ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรตติ้งว่าบริษัทจะมีผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งขึ้นตามที่คาดการณ์ไว้ ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ในระดับประมาณ 70% ในปี 2567 ก่อนที่จะปรับลดลงมาอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 70% ตั้งแต่ปี 2568 เป็นต้นไป และรักษาอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินเกินกว่าระดับ 5% เอาไว้ได้ตลอดช่วงปีประมาณการ

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงได้หากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงจากที่คาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญและไม่มีสัญญาณฟื้นตัวในระยะเวลาอันใกล้ ในทางตรงข้าม อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากขนาดธุรกิจของบริษัทขยายใหญ่ขึ้นและสถานะทางการเงินของบริษัทปรับตัวดีขึ้นอย่างมาก ส่งผลให้ให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับต่ำกว่า 60% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินอยู่ที่ระดับ 10%-15% อย่างต่อเนื่อง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (NOBLE)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
NOBLE249A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 700 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2567	BBB
NOBLE251A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,800 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2568	BBB
NOBLE256A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,200 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2568	BBB
NOBLE256B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 983.9 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2568	BBB
NOBLE264A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,500 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2569	BBB
NOBLE26DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 807.6 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2569	BBB
NOBLE273A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 300 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2570	BBB
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนภายใน 2 ปี	BBB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2567 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบหรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria