

ข่าวเผยแพร่

No. 47/2560
28 มีนาคม 2560

ทริสเรตติ้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท
"บ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์" ที่ระดับ "BBB-/Negative"

ทริสเรตติ้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาทของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "BBB-" พร้อมทั้งคงอันดับเครดิตองค์กรของบริษัทที่ระดับ "BBB" และคงอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทที่ระดับ "BBB-" ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต "Negative" หรือ "ลบ" โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้ชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในเดือนพฤษภาคม 2560

อันดับเครดิตสะท้อนถึงแบรนดส์สินค้าของบริษัทซึ่งเป็นที่ยอมรับในตลาดคอนโดมิเนียมระดับกลางถึงบน ตลอดจนกลยุทธ์การสร้าง ความแตกต่างของสินค้า และยอดขายที่รอการรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวนมากซึ่งช่วยประกันรายได้ในอนาคตของบริษัทได้ส่วนหนึ่ง อย่างไรก็ตาม จุดแข็งดังกล่าวถูกลดทอนบางส่วนจากสถานะทางการเงินที่อ่อนแอและความเสี่ยงที่บริษัทให้ความสำคัญกับการใช้เงินลงทุนจำนวนมากในโครงการคอนโดมิเนียม Noble Ploenchit ซึ่งมีมูลค่าโครงการสูงถึง 19,000 ล้านบาท หรือคิดเป็น 37% ของมูลค่าของทุกโครงการของบริษัทรวมกัน การใช้เงินลงทุนจำนวนมากในโครงการนี้ทำให้สถานะทางการเงินของบริษัทถดถอยลงจากในอดีต อย่างไรก็ตาม คาดว่าภายหลังจากการส่งมอบยอดขายที่รอการรับรู้รายได้ในโครงการ Noble Ploenchit ในปี 2560 แล้วสถานะทางการเงินของบริษัทจะดีขึ้น ทั้งนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศที่ชะลอตัวซึ่งส่งผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคาสูงในระยะสั้นถึงปานกลางอีกด้วย

ทริสเรตติ้งยังคงแนวโน้มอันดับเครดิต "Negative" หรือ "ลบ" สำหรับอันดับเครดิตของบริษัท โดยแนวโน้มดังกล่าวสะท้อนถึงสถานะทางการเงินของบริษัทที่อ่อนแอซึ่งเป็นผลมาจากอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูง ทั้งนี้ อันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงได้หากบริษัทไม่สามารถส่งมอบยอดขายที่รอการรับรู้รายได้ได้ตามแผน ซึ่งจะส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนเกินกว่าข้อกำหนดทางการเงินในต้นปี 2560 ทั้งนี้ แนวโน้มอันดับเครดิตอาจกลับมาเป็น "Stable" หรือ "คงที่" ได้หากผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทดีขึ้นโดยที่อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนอยู่ที่ระดับประมาณ 60%-65% ตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นไป ในขณะที่อันดับเครดิตของบริษัทยังไม่มีแนวโน้มที่จะปรับเพิ่มขึ้นในระยะอันใกล้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดกลางซึ่งก่อตั้งในปี 2534 และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2539 บริษัทเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งมีราคาขายตั้งแต่ 120,000 บาทจนถึง 270,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.) เป็นหลัก นอกจากนี้ สินค้าที่อยู่อาศัยของบริษัทยังรวมถึงบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และที่ดินจัดสรรด้วย บริษัทมีการออกแบบที่อยู่อาศัยทุกประเภทอย่างมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ณ เดือนธันวาคม 2559 บริษัทมีโครงการที่อยู่อาศัยเหลือขาย 15 โครงการ โดย 90% ของมูลค่าโครงการทั้งหมดเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เหลือเป็นโครงการบ้านจัดสรร โครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทมีมูลค่าเหลือขาย (รวมทั้งยูนิตที่ก่อสร้างแล้วและที่ยังไม่ได้ก่อสร้าง) เท่ากับ 18,000 ล้านบาท บริษัทมียอดขายที่รอการรับรู้รายได้จำนวน 18,000 ล้านบาท โดยประมาณ 40% มาจากโครงการ Noble Ploenchit

ยอดขายของบริษัทในปี 2558-2559 อยู่ในช่วง 2,700-2,800 ล้านบาทต่อปี ซึ่งลดลงอย่างมากจาก 5,136 ล้านบาท ในปี 2557 ซึ่งเป็นผลมาจากยอดขายในโครงการเปิดใหม่ที่ช้าลงจากในอดีต รายได้ในปี 2559 เพิ่มขึ้นอย่างมากเป็น 4,503 ล้านบาท จาก 373 ล้านบาทในปี 2558 ซึ่งเป็นผลมาจากการส่งมอบยอดขายที่รอการรับรู้รายได้บางส่วนในโครงการ Noble Ploenchit ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2559 ทั้งนี้ รายได้ของบริษัทในปี 2560 จะอยู่ในระดับสูงสุดเนื่องจากยอดขายที่รอการรับรู้รายได้ส่วนใหญ่ของโครงการ Noble Ploenchit โครงการ Noble Revolve Ratchada และ โครงการ Noble Revo Silom มีกำหนดส่งมอบให้แก่ลูกค้าภายในปีนี้ รายได้ของบริษัทในช่วง 3 ปีข้างหน้าได้รับแรงหนุนบางส่วนจากยอดขายที่รอการรับรู้รายได้มูลค่า 7,800 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทเพิ่มขึ้นเป็น 43% ของรายได้รวมในปี 2559 จาก 38%-40% ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา อัตรากำไรจากการดำเนินงานซึ่งวัดจากอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นเป็น 26% ในปี 2559 จาก -114% ในปี 2558 และ 14% ในปี 2557 ทั้งนี้ คาดว่าอัตรากำไรจากการดำเนินงานในช่วง 3 ปีข้างหน้าจะอยู่ในระดับไม่ต่ำกว่า 20% ของรายได้เมื่อมีการรับรู้รายได้จากยอดขายที่รอการส่งมอบจำนวนมากตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นไป

อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนของบริษัทปรับตัวดีขึ้นเป็น 76% ณ เดือนธันวาคม 2559 จาก 79% ณ เดือนธันวาคม 2558 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนเท่ากับ 3.43 เท่า ณ สิ้นปี 2558 และ 3 เท่า ณ สิ้นปี 2559 อย่างไรก็ตาม บริษัทได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการผ่อนปรนข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวในช่วงปี 2558-2559 แล้ว ทั้งนี้ อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนของบริษัทคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นไปเมื่อบริษัทสามารถส่งมอบยอดขายที่รอการรับรู้รายได้จำนวนมากได้ตามแผน ดังนั้น ทริสเรตติ้งจึงคาดว่าอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 60%- 65% ตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นไป ทั้งนี้ เพื่อที่จะคงสถานะอันดับเครดิตที่ระดับปัจจุบันเอาไว้

เนื่องจากความสามารถในการทำกำไรที่ปรับดีขึ้นและอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนที่ต่ำลงจึงทำให้อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อเงินกู้รวมของบริษัทเพิ่มขึ้น โดยอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 6.9% ในปี 2559 เพิ่มขึ้นจาก -3.6% ในปี 2558 และ 1.7% ในปี 2557 สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทยังคงเพียงพอ โดย ณ เดือนธันวาคม 2559 สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทประกอบด้วยเงินสดในมือจำนวน 1,022 ล้านบาทและวงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้และไม่ติดเงื่อนไขในการเบิกอีก 2,300 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีเงินจากการผ่อนดาวน์ของลูกค้าอีก 15%-30% ของราคาขายที่อยู่อาศัยด้วย ทั้งนี้ บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 6,578 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 1,723 ล้านบาท หนี้กู้จำนวน 1,499 ล้านบาท และเงินกู้โครงการระยะยาวจำนวน 3,356 ล้านบาท ในการนี้ บริษัทจะออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ชุดเดิมที่จะครบกำหนดชำระ และจะชำระหนี้เงินกู้โครงการด้วยเงินสดที่ได้รับจากการโอนโครงการ Noble Ploenchit โครงการ Noble Revolve Ratchada และ โครงการ Noble Revo Silom

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (NOBLE)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
NOBLE175A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2560	BBB-
NOBLE187A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2561	BBB-
NOBLE196A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2562	BBB-
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท ใถ่ถอนภายใน 3 ปี	BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด/ www.trisrating.com

ติดต่อ santaya@trisrating.com โทร. 0-2231-3011 ต่อ 500 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2560 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อนการจัดอันดับเครดิตนี้ใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำหรือพิมพ์เผยแพร่โดย 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: <http://www.trisrating.com/th/rating-information-th2/rating-criteria.html>