

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 93/2566

25 สิงหาคม 2566

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	BBB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 03/02/66

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพิ닝
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

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทที่ระดับ “BBB” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” ในขณะเดียวกัน ทริสเรทติ้งยังจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 700 ล้านบาทของบริษัทที่ระดับ “BBB” ด้วย โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่นี้ไปใช้ในการดำเนินธุรกิจ

อันดับเครดิตสะท้อนถึงแบรนด์สินค้าของบริษัทซึ่งค่อนข้างแข็งแกร่งในตลาดคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัดจนถึงระดับบน ตลอดจนยอดขายรอการรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวนค่อนข้างมากที่จะช่วยประกันรายได้ในอนาคตของบริษัทได้ส่วนหนึ่ง อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตถูกกดดันจากอัตรากำไรที่คาดว่าจะอ่อนตัวลงและระดับหนี้สินของบริษัทที่สูงจากการขยายธุรกิจ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงผลกระทบในเชิงลบจากการปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยที่อาจส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัยให้ชะลอลงในระยะสั้นถึงปานกลาง

ผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วงครึ่งแรกของปี 2566 ต่ำกว่าการคาดการณ์ของทริสเรทติ้ง โดยรายได้และกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) คิดเป็นประมาณ 35% ของเป้าหมายที่คาดการณ์ไว้ทั้งปีของทริสเรทติ้ง เนื่องจากไม่มีโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและส่งมอบในช่วงเวลาดังกล่าว ในขณะที่ยอดขายโครงการแนวราบไปได้ช้า

อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งคาดว่าจะรายได้และกำไรของบริษัทจะฟื้นตัวในช่วงครึ่งหลังของปี 2566 จากยอดขายที่รอรับรู้รายได้ประมาณ 3.5 พันล้านบาทจากโครงการของตนเองและโครงการร่วมทุนของบริษัท ทริสเรทติ้งมองว่ารายได้และกำไรทั้งปีของบริษัทจะขึ้นอยู่กับความสามารถในการสร้างยอดขายใหม่ในโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและโครงการแนวราบที่จะเปิดตัว อย่างไรก็ตาม บริษัทจะมีกำไรรับรู้กำไรประมาณ 250-300 ล้านบาทจากการขายเงินลงทุนใน 2 โครงการร่วมทุนให้แก่ บริษัท พราว เร็ล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และรับรู้รายได้จากค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องอีกราว 450 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ของปี 2566 ทริสเรทติ้งคาดว่าเงินสดจากธุรกรรมดังกล่าวจำนวน 1.4 พันล้านบาทจะทำให้สภาพคล่องของบริษัทดีขึ้นและลดการก่อหนี้ของบริษัท

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้ง คาดว่ารายได้จากการดำเนินงานของบริษัทจะอยู่ในช่วง 1.1-1.3 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2566-2568 โดย EBITDA Margin ของบริษัทจะอยู่ที่ระดับเกินกว่า 15% ทั้งนี้ ณ เดือนมิถุนายน 2566 บริษัทมียอดขายรอการรับรู้เป็นรายได้ทั้งสิ้นจำนวน 1.67 หมื่นล้านบาท ซึ่งประมาณ 55% ของยอดขายดังกล่าวเป็นโครงการของบริษัทเอง อีกทั้ง โครงการของบริษัทมีมูลค่าเหลือขาย (รวมทั้งยูนิตที่สร้างเสร็จแล้วและที่ยังไม่ได้ก่อสร้าง) จำนวน 2.97 หมื่นล้านบาท ซึ่ง 1 ใน 3 ของมูลค่าประกอบด้วยสินค้าเหลือขายที่สร้างแล้วเสร็จซึ่งสามารถรับรู้เป็นรายได้ได้ทันทีเมื่อมีการขาย

อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินของบริษัทยังคงอยู่ในระดับสูงที่ 75% ณ เดือนมิถุนายน 2566 และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินอยู่ที่ระดับ 4% ในครั้งแรกของปี 2566 อย่างไรก็ตาม รายได้และกำไรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในครึ่งหลังของปี 2566 จะทำให้ระดับหนี้และกระแสเงินสดของบริษัทดีขึ้น ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 70% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินจะเกินกว่าระดับ 5% ตั้งแต่สิ้นปี 2566 เป็นต้นไป ณ เดือนมิถุนายน 2566 บริษัทมีหนี้สินรวม 1.35 หมื่นล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนซึ่งประกอบด้วยหนี้ที่มีหลักประกันของบริษัทและหนี้ทั้งหมดของบริษัทย่อยจำนวน 5.3 พันล้านบาท ดังนั้น อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ 39%

ทริสเรทติ้งประเมินว่าสภาพคล่องของบริษัทสามารถบริหารจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดย ณ เดือนมิถุนายน 2566 บริษัทมีแหล่งที่มาของสภาพคล่องประกอบด้วยเงินสดในมือ 865 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 3.6 พันล้านบาท รวมถึงเงินทุนจากการดำเนินงานที่คาดว่าจะอยู่ที่ 1 พันล้านบาทในช่วง 12 เดือนข้างหน้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีเงินสดที่สร้างเสร็จแล้วในโครงการที่ปลอดภาระหนี้ซึ่งมีมูลค่าขายประมาณ 2.2 พันล้านบาท ซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสำหรับวงเงินกู้กับสถาบันการเงินได้หากจำเป็น บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 3.9 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 2.5 พันล้านบาท เงินกู้ระยะยาวจำนวน 0.6 พันล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 0.8 พันล้านบาท

ตามข้อกำหนดทางการเงินของหุ้นกู้และเงินกู้ธนาคารกำหนดให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนให้ต่ำกว่า 2.5 เท่า ณ เดือนมิถุนายน 2566 อัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 2.2 เท่าซึ่งทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะบริหารโครงสร้างทางการเงินอย่างระมัดระวังให้สอดคล้องกับเงื่อนไขดังกล่าวต่อไปได้

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะมีผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินที่ปรับตัวดีขึ้นตามที่คาดการณ์ไว้ ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับต่ำกว่า 70% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินเกินกว่าระดับ 5% เอาไว้ได้ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงได้หากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงจากที่คาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญ ในทางตรงข้าม อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากขนาดธุรกิจของบริษัทขยายใหญ่ขึ้นและโครงสร้างเงินทุนของบริษัทปรับตัวดีขึ้นอย่างมากจากที่คาดการณ์ซึ่งจะทำให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับต่ำกว่า 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:	
NOBLE230A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 700 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2566	BBB
NOBLE242A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,800 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	BBB
NOBLE251A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,800 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	BBB
NOBLE256A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,200 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	BBB
NOBLE264A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,500 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	BBB
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 700 ล้านบาท ใถ่ถอนภายใน 1 ปี	BBB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

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 และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือค่าเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน วัตถุประสงค์ 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