

# บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 237/2566

30 พฤศจิกายน 2566

**CORPORATES**

**อันดับเครดิตองค์กร:** BBB

**อันดับเครดิตตราสารหนี้:**

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน: BBB

**แนวโน้มอันดับเครดิต:** Stable

---

**วันที่ทบทวนล่าสุด:** 25/08/66

**อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:**

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เกรดที่ปรับ
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:**  
 ทัทยาณี พัทธ์พัฐพี  
 hattayanee@trisrating.com

**บัณฑิต ป้อมมาตา**  
 bundit@trisrating.com

**จุฑามาส บุญยานิชกุล**  
 jutamas\_b@trisrating.com

**สุชาดา พันธุ์, Ph.D.**  
 suchada@trisrating.com

  
[WWW.TRISRATING.COM](http://WWW.TRISRATING.COM)

\* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

## เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทที่ระดับ “BBB” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” ในขณะเดียวกัน ทริสเรทติ้งยังจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 2.1 พันล้านบาท ใถ่ถอนภายใน 3 ปีของบริษัทที่ระดับ “BBB” ด้วย ทั้งนี้ บริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้ชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดใถ่ถอนในปี 2567

อันดับเครดิตสะท้อนถึงสถานะทางตลาดของบริษัทที่ค่อนข้างแข็งแกร่งในตลาดคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัดจนถึงระดับบน ตลอดจนยอดขายรอการรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวนมากที่จะช่วยประกันรายได้ในอนาคตของบริษัทได้ส่วนหนึ่ง อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตถูกกดดันจากอัตราค่าใที่คาดว่าจะอ่อนตัวลงและระดับหนี้สินของบริษัทที่สูงจากการขยายธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งคาดว่าระดับหนี้สินของบริษัทจะปรับดีขึ้นในปีต่อมา สอดคล้องกับประมาณการของทริสเรทติ้ง อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยและการปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่จะมีผลกระทบต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัยในระยะสั้นถึงปานกลางอีกด้วย

## ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

### แบรนด์สินค้าเป็นที่รู้จักครอบคลุมระดับราคาประหยัดจนถึงระดับบน

ในมุมมองของทริสเรทติ้ง ความแข็งแกร่งของบริษัทในตลาดคอนโดมิเนียมในกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน มาจากแบรนด์ที่ได้รับความนิยมรับ ทำเลโครงการคอนโดมิเนียมที่ใที่ในย่านใจกลางเมืองและการออกแบบที่มีเอกลักษณ์ ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมา บริษัทได้ขยายสินค้าภายใต้แบรนด์ “Nue” เพื่อจับกลุ่มระดับราคาประหยัด สินค้าภายใต้แบรนด์ “Nue” มีระดับราคา 2-6 ล้านบาท ต่อยูนิต โครงการภายใต้แบรนด์ “Nue” ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีด้วยยอดขายในโครงการส่วนใหญ่อยู่ที่ระดับเกินกว่า 40% ณ เดือนกันยายน 2566 โครงการภายใต้แบรนด์ “Nue” มียอดขายคิดเป็นประมาณ 80% ของยอดขายทั้งหมดของบริษัท (ไม่รวมยอดขายจาก 2 โครงการร่วมทุนที่ขายใ บริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)) ในปี 2565 และประมาณครึ่งหนึ่งของยอดขายในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566

นอกจากการเข้าไปในกลุ่มระดับราคาใหม่ บริษัทยังเปิดโครงการแนวราบมากขึ้นซึ่งประกอบด้วยบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และที่ดินจัดสรรตั้งแต่ปี 2564 ครอบคลุมสินค้าระดับราคาประหยัดจนถึงระดับบนด้วยระดับราคา 7-110 ล้านบาทต่อยูนิต ณ เดือนกันยายน 2566 โครงการแนวราบคิดเป็นประมาณ 1 ใน 4 ของมูลค่าสินค้าทั้งหมดในพอร์ตโฟลิโอเพิ่มขึ้นอย่างมากจากระดับ 5% ในปี 2564 ยอดขายจากโครงการแนวราบเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 2.4 พันล้านบาทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 จาก 0.8-1 พันล้านบาทต่อปีในปี 2564-2565 ในมุมมองของทริสเรทติ้ง การขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ไปแนวราบในหลายระดับราคา หากสำเร็จจะช่วยให้บริษัทมีสินค้าและกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย ซึ่งจะช่วยลดความผันผวนของผลการดำเนินงานและเสริมความแข็งแกร่งของสินทรัพย์ของบริษัทใในระยะยาว

## ยอดขายออร์รับรายได้จำนวนมากช่วยประกันรายได้ในอนาคต

จากยอดขายออร์รับรายได้จำนวนมากและพอร์ตโฟลิโอที่มีความหลากหลายมากขึ้น คาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทจะเติบโตอย่างต่อเนื่องและลดความผันผวนลงเทียบกับในปีก่อนหน้า ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐาน ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 1.0-1.3 หมื่นล้านบาทในช่วง 3 ปีข้างหน้า เพิ่มขึ้นจากระดับ 7-9 พันล้านบาทในปี 2564-2565 โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นประมาณ 60%-70% ของรายได้จากการดำเนินงานทั้งหมด อีกทั้ง คาดว่ารายได้จากการให้บริการก่อสร้างและการตลาดแก่กิจการร่วมทุนจะเพิ่มขึ้นจากระดับ 1.5 พันล้านบาทในปี 2565 มาอยู่ที่ 3.5-4.0 พันล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2566-2568 ตามความคืบหน้าการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ทริสเรทติ้งคาดว่ากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) จะอยู่ที่ระดับ 2.0-2.5 พันล้านบาทในช่วงปีประมาณการ

รายได้และกำไรที่คาดการณ์มาจากสมมติฐานกรณีพื้นฐานที่ว่าบริษัทจะสามารถส่งมอบยอดขายโครงการที่รอรับรู้เป็นรายได้จำนวนมากตามแผน เดือนกันยายน 2566 บริษัทมียอดขายออร์รับรายได้ทั้งสิ้น 1.73 หมื่นล้านบาท ซึ่งประมาณครึ่งหนึ่งเป็นโครงการภายใต้การร่วมทุน ยอดขายออร์รับรายได้คาดว่าจะทยอยโอนได้ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2566 จนถึงปี 2568 บริษัทมีโครงการต่าง ๆ ประกอบไปด้วยโครงการคอนโดมิเนียมที่บริษัทพัฒนาเองจำนวน 13 โครงการ โครงการคอนโดมิเนียมภายใต้การร่วมทุนจำนวน 4 โครงการ บ้านจัดสรรที่บริษัทพัฒนาเองจำนวน 5 โครงการ และบ้านจัดสรรภายใต้การร่วมทุนจำนวน 5 โครงการ โครงการของบริษัทมีมูลค่าเหลือขาย (รวมทั้งยูนิตที่สร้างเสร็จแล้วและที่ยังไม่ได้ก่อสร้าง) จำนวน 2.8 หมื่นล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีสินค้าเหลือขายที่สร้างเสร็จแล้วมูลค่ารวม 9.8 พันล้านบาทซึ่งสามารถรับรู้รายได้หรือส่วนแบ่งกำไรจากโครงการภายใต้การร่วมทุนได้ทันทีเมื่อมีการขาย

## อัตรากำไรมีแนวโน้มอ่อนตัวลง

ทริสเรทติ้งคาดว่าสัดส่วนรายได้ที่เติบโตขึ้นจากโครงการแนวราบและรายได้จากการให้บริการก่อสร้างแก่กิจการร่วมทุน จะทำให้อัตรากำไรของบริษัทอ่อนตัวลงในปี 2566-2568 เนื่องจากโครงการแนวราบโดยปกติจะมีอัตรากำไรต่ำกว่าโครงการคอนโดมิเนียม ในขณะที่อัตรากำไรของการให้บริการก่อสร้างดังกล่าวจะค่อนข้างต่ำ ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทยังถูกกดดันจากต้นทุนการพัฒนาที่เพิ่มสูงขึ้นรวมถึงการแข่งขันที่รุนแรงจากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐาน ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทจากการขายอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ที่ 30%-31% ในช่วงปี 2566-2568 ลดลงจากระดับ 35%-40% ในปี 2562-2564 โดยคาดว่ารายได้จากโครงการแนวราบจะเพิ่มขึ้นเป็น 10%-20% ของรายได้รวม ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตรากำไรของการให้บริการก่อสร้างจะค่อนข้างต่ำที่ระดับ 3%-5% อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการรับรู้กำไรประมาณ 700 ล้านบาทจากการขายเงินลงทุนใน 2 โครงการร่วมทุนในไตรมาสที่ 3 ของปี 2566 ซึ่งจะช่วยเพิ่มความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในปีนี้ โดยรวม ทริสเรทติ้งคาดว่า EBITDA Margin จะคงอยู่ที่ประมาณ 22%-23% ในปี 2566 และอาจลดลงไปอยู่ที่ประมาณ 17%-20% ในปี 2567-2568 กำไรสุทธิของบริษัทคาดว่าจะคงอยู่ที่ระดับ 7%-10% ตลอดปีประมาณการ

## ระดับหนี้สินสูงแต่คาดว่าจะลดลง

แม้ว่าภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทซึ่งวัดจากอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนยังคงสูงโดยอยู่ที่ระดับ 73% ณ เดือนกันยายน 2566 แต่ทริสเรทติ้งก็คาดว่าอัตราส่วนดังกล่าวจะค่อย ๆ ลดลงตั้งแต่ไตรมาสสุดท้ายของปีนี้ การขยายธุรกิจเชิงรุกของบริษัทและการรับรู้รายได้และยอดโอนโครงการที่ต่ำกว่าประมาณการส่งผลให้ภาระหนี้ของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งคาดว่ายอดโอนทั้งจากโครงการของบริษัทและโครงการภายใต้การร่วมทุนจะเพิ่มขึ้นถึงระดับ 8 พันล้านบาทในปี 2566 และอยู่ที่ประมาณ 1.2-1.5 หมื่นล้านบาทต่อปีในปี 2567-2568 ส่งผลให้คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 70% ตั้งแต่สิ้นปี 2566 จนถึงปี 2567 ก่อนที่จะลดลงไปอยู่ที่ระดับ 67% ในปี 2568 อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 7% ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 จาก 3% ในปี 2565 เนื่องจากการบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนใน 2 โครงการร่วมทุนให้แก่บริษัท พราว เรียว เอสเตท ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะคงอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินเกินกว่าระดับ 5% ตลอดช่วงปีประมาณการ

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐาน ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ (ทั้งพัฒนาโดยบริษัทเองและภายใต้การร่วมทุน) มูลค่ารวม 1.9 หมื่นล้านบาทในปี 2566 และ 1.5-1.7 หมื่นล้านบาทต่อปีในปี 2567-2568 ทั้งนี้ ประมาณ 60% ของโครงการที่เปิดใหม่เป็นโครงการคอนโดมิเนียม คาดว่าบริษัทจะซื้อที่ดินคิดเป็นมูลค่าประมาณ 1.5-3 พันล้านบาทต่อปี โดยเงินทุนในการก่อสร้างโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทเองจะอยู่ที่ประมาณ 2.0-3.5 พันล้านบาทต่อปี

ณ สิ้นเดือนกันยายน 2566 บริษัทมีหนี้สินรวม 1.44 หมื่นล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนซึ่งประกอบด้วยหนี้หลักประกันของบริษัทและหนี้ทั้งหมดของบริษัทย่อยจำนวน 5.3 พันล้านบาท ดังนั้น อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ 37%

### สภาพคล่องสามารถจัดการได้

ทริสเรทติ้งประเมินว่าบริษัทมีสภาพคล่องที่สามารถจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดย ณ เดือนกันยายน 2566 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 4.4 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 3.2 พันล้านบาท ตัวสัญญาใช้เงินก่อนเปลี่ยนเป็นสินเชื่อระยะยาว (Bridging Loan) จำนวน 800 ล้านบาท ตัวแลกเงินจำนวน 200 ล้านบาท และเงินกู้ระยะยาวจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทมีแผนชำระหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนด้วยหุ้นกู้ชุดใหม่และเงินสดภายในกิจการ ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเปลี่ยนตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นให้เป็นเงินกู้โครงการระยะยาวในภายหลังและต่ออายุหรือจ่ายชำระคืนตัวแลกเงินระยะสั้นภายใน 12 เดือน ในขณะเดียวกัน บริษัทจะชำระเงินกู้ยืมโครงการจากสถาบันการเงินด้วยเงินสดที่ได้จากการโอนโครงการที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าเงินลงทุนในบริษัทรวมและกิจการร่วมทุนจะอยู่ที่ประมาณ 700 ล้านบาทถึง 1 พันล้านบาทต่อปีในปี 2566-2568 และคาดว่าบริษัทจะจ่ายเงินปันผลที่ระดับประมาณ 40%-50% ของกำไรสุทธิ

แหล่งที่มาของสภาพคล่องของบริษัทประกอบด้วยเงินสดในมือ 900 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้ 3.5 พันล้านบาท รวมถึงเงินทุนจากการดำเนินงานที่คาดว่าจะอยู่ที่ 1 พันล้านบาทในช่วง 12 เดือนข้างหน้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีสินทรัพย์ที่ปลอดภาระค้ำประกันราคาทุนที่ 800 ล้านบาท และยูนิตที่สร้างเสร็จแล้วในโครงการที่ปลอดภาระหนี้ซึ่งมีมูลค่าขายประมาณ 2.1 พันล้านบาท ซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสำหรับวงเงินกู้กับสถาบันการเงินได้ถ้าจำเป็น

ตามข้อกำหนดทางการเงินของหุ้นกู้และเงินกู้ธนาคารกำหนดให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนให้ต่ำกว่า 2.5 เท่า ณ เดือนกันยายน 2566 อัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 2.2 เท่า ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

### สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญของทริสเรทติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในช่วงปี 2566-2568 มีดังนี้

- บริษัทจะเปิดโครงการคอนโดมิเนียม (ทั้งที่พัฒนาโดยบริษัทเองและภายใต้การร่วมทุน) มูลค่า 1.2 หมื่นล้านบาทในปี 2566 และ 8 พันล้านบาทถึง 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในปี 2567-2568
- บริษัทจะเปิดโครงการบ้านจัดสรร (ทั้งที่พัฒนาโดยบริษัทเองและภายใต้การร่วมทุน) มูลค่า 6-7 พันล้านบาทต่อปี
- เงินลงทุนซื้อที่ดินจะอยู่ที่ประมาณ 1.5 พันล้านบาทในปี 2566 และประมาณ 3 พันล้านบาทต่อปีในปี 2567-2568
- รายได้จากการดำเนินงานรวมอยู่ที่ประมาณ 1.0-1.3 หมื่นล้านบาทต่อปี โดยเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย 60%-70%
- EBITDA Margin จะอยู่ในช่วง 22%-23% ในปี 2566 แต่จะอ่อนตัวลงมาอยู่ที่ระดับ 17%-20% ในปี 2567-2568

### แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะมีผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งขึ้นตามที่คาดการณ์ไว้ ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ในระดับประมาณ 70% ในปี 2566-2567 ก่อนที่จะปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 70% ตั้งแต่ปี 2568 เป็นต้นไป และรักษาอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินเกินกว่าระดับ 5% เอาไว้ได้ตลอดช่วงปีประมาณการ

### ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงได้หากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงจากที่คาดการณ์ไว้โดยมีนัยสำคัญและไม่มีสัญญาณฟื้นตัวในระยะเวลาดังกล่าว ในทางตรงข้าม อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากขนาดธุรกิจของบริษัทขยายใหญ่ขึ้นและสถานะทางการเงินของบริษัทปรับตัวดีขึ้นอย่างมากส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับต่ำกว่า 60% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินอยู่ที่ระดับ 10%-15% อย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ\*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-ก.ย. 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2565	2564	2563	2562
รายได้จากการดำเนินงานรวม	7,274	8,552	7,383	10,851	15,008
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	1,501	1,134	1,699	3,065	5,004
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	1,627	1,341	1,840	3,153	5,059
เงินทุนจากการดำเนินงาน	866	492	987	2,236	3,667
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	569	640	435	472	671
เงินลงทุน	15,497	14,037	13,992	13,565	16,048
สินทรัพย์รวม	24,762	22,496	20,280	19,198	21,631
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	16,583	15,228	12,379	8,040	9,216
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	6,275	5,942	5,628	5,864	5,479
<b>อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว</b>					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	22.37	15.68	24.91	29.06	33.70
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	8.97 **	5.34	9.64	19.06	26.60
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	2.86	2.09	4.23	6.68	7.54
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	7.23 **	11.35	6.73	2.55	1.82
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	7.31 **	3.23	7.97	27.81	39.79
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	72.55	71.93	68.75	57.83	62.71

\* งบการเงินรวม

\*\* ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

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:	
NOBLE242A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,800 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	BBB
NOBLE249A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 700 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 2,100 ล้านบาท ใถ่ถอนภายใน 3 ปี	BBB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

อาคารสิลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สยาม กรุงเทพฯ 10500 โทร. 02-098-3000

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2566 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: [www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria](http://www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria)