

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 19/2562

1 มีนาคม 2562

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BBB

อันดับเครดิตตราสารหนี้:
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน: BBB-

แนวโน้มอันดับเครดิต: Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด : 09/11/61

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ เครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพินิจ
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:

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล

jutamas@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนการณ

auyporn@trisrating.com

ตุลยวัต ฉัตรคำ

tulyawat@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph. D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB” และคงอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของบริษัทที่ระดับ “BBB-” พร้อมทั้งปรับเปลี่ยนแนวโน้มอันดับเครดิตเป็น “Negative” หรือ “ลบ” จากเดิม “Stable” หรือ “คงที่” การปรับเปลี่ยนแนวโน้มอันดับเครดิตดังกล่าวสืบเนื่องมาจากประกาศของบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ระบุว่าที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติเห็นชอบให้บริษัทจ่ายเงินปันผลที่อัตรา 6.90 บาท/หุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 3,150 ล้านบาท โดยกำหนดให้จ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 มีนาคม 2562

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับระดับหนี้สินของบริษัทที่จะเพิ่มสูงขึ้นจากการจ่ายเงินปันผลจำนวนมากในครั้งนี้ ทั้งนี้ หากบริษัทไม่มีแผนในการลดระดับหนี้สินต่อทุนลงอย่างเป็นรูปธรรม อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนของบริษัทจะเพิ่มขึ้นจนสูงกว่าระดับเป้าหมายที่ทริสเรทติ้งประมาณการไว้ที่ระดับ 2 เท่าเป็นอย่างมาก

จากข้อมูลที่ได้รับจากผู้บริหารของบริษัท บริษัทได้ขายที่ดินบางแปลงในไตรมาสที่ 1 ของปี 2562 แล้ว ทั้งนี้ หลังจากการขายที่ดินและจ่ายเงินปันผลแล้ว อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนของบริษัทจะลดลงมาอยู่ที่ระดับ 2.2-2.3 เท่าซึ่งต่ำกว่าข้อกำหนดทางการเงินที่บริษัทต้องรักษ้อัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวให้ต่ำกว่า 2.5 เท่า

บริษัทยังมีแผนจะปรับปรุงโครงสร้างทางการเงินให้ดีขึ้นโดยการขายทรัพย์สินซึ่งมิได้ใช้ในการดำเนินงานหลักของบริษัทและเร่งการขายคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จแล้วใน 3 โครงการ ได้แก่ “Noble Ploenchit” “Noble Revolve Ratchada” และ “Noble Revolve Ratchada 2” โดยทั้งสามโครงการดังกล่าวมีห้องที่สร้างเสร็จพร้อมขายคิดเป็นมูลค่าประมาณ 6,000 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีโครงการที่จะสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนให้แก่ลูกค้าภายในปี 2562 อีก 2 โครงการคือ “Noble Recole” และ “Noble BE33”

ทั้งนี้ หากบริษัทดำเนินการได้ตามแผนดังกล่าวข้างต้น อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนของบริษัทก็จะทยอยลดลงจนต่ำกว่า 2 เท่าภายในสิ้นปี 2562 อย่างไรก็ตาม ความไม่แน่นอนของธุรกิจยังคงมีอยู่ โดยทริสเรทติ้งคาดว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะยังคงเผชิญกับแรงกดดันต่อไป ซึ่งจะส่งผลทำให้บริษัทยังมีความเสี่ยงที่แผนการลดระดับหนี้สินจะไม่เป็นไปตามที่คาดหวังและอาจทำให้สถานะทางการเงินของบริษัทไม่เป็นไปตามเป้าหมายของทริสเรทติ้ง

ตามประมาณการกรณีฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีรายได้อยู่ในระดับ 8,000-10,000 ล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีข้างหน้า โดยอัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้จะอยู่ที่ระดับสูงกว่า 20% และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนจะลดลงเหลือต่ำกว่า 2 เท่าภายในสิ้นปี 2562

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับระดับหนี้สินต่อทุนของบริษัทที่จะเพิ่มสูงขึ้นหลังจากการจ่ายเงินปันผล ซึ่งอาจทำให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนอยู่สูงกว่าเป้าหมายของทริสเรทติ้งที่ระดับ 2 เท่าเป็นเวลานานหากบริษัทไม่สามารถเพิ่มส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามแผน

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

แนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจถูกปรับกลับไปเป็น “Stable” หรือ “คงที่” จาก “Negative” หรือ “ลบ” ได้หากผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนลดลงต่ำกว่า 2 เท่าภายในสิ้นปี 2562 อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงหากระดับหนี้สินต่อทุนของบริษัทไม่ลดลงต่ำกว่าเป้าหมายภายใน 12 เดือน หรือหากบริษัทมีผลการดำเนินงานที่ต่ำกว่าที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์ไว้มาก

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561
- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 31 ตุลาคม 2550

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (NOBLE)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
NOBLE196A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2562	BBB-
NOBLE205A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2563	BBB-
NOBLE20NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,050 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2563	BBB-
NOBLE212A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2564	BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2562 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อัดเผยแพร่ ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบหรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้เหล่านั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัท และแหล่งข้อมูลอื่นๆ 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