

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 53/2565

23 พฤษภาคม 2565

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	BBB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 07/01/65

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตฟนิจ
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:

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนาภรณ์

auyporn@trisrating.com

ปรียาภรณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวนิชกุล

jutamasa@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 1.2 พันล้านบาทของบริษัทที่ระดับ “BBB” ด้วย โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปชำระคืนหนี้บางส่วน

อันดับเครดิตยังคงสะท้อนแบรนด์สินค้าของบริษัทซึ่งเป็นที่ยอมรับในตลาดคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัดจนถึงระดับบน ตลอดจนยอดขายรอการรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวนมากที่จะช่วยประกันรายได้ในอนาคตของบริษัทได้ส่วนหนึ่ง อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตได้รับแรงกดดันจากระดับหนี้สินของบริษัทที่คาดว่าจะปรับตัวสูงขึ้นจากการขยายธุรกิจ ประกอบกับความกังวลเกี่ยวกับระดับหนี้ครัวเรือนของประเทศไทยที่สูงและอัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้นซึ่งจะส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้ซื้อบ้านในระยะสั้นถึงปานกลาง

ผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วงไตรมาสแรกของปี 2565 อ่อนแอกว่าการคาดการณ์ของทริสเรทติ้ง โดยรายได้จากการดำเนินงานอยู่ที่เพียง 1.5 พันล้านบาทเทียบกับประมาณการทั้งปี 2565 ของทริสเรทติ้งที่ 1.15 หมื่นล้านบาทเนื่องจากเนื่องจากไม่มีโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและส่งมอบในช่วงเวลาดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งคาดว่าจะรายได้และกำไรของบริษัทจะฟื้นตัวในช่วงเวลาที่เหลือของปี 2565 เมื่อบริษัทส่งมอบยอดขายที่รอการรับรู้รายได้จำนวนมากในช่วงครึ่งหลังของปีนี้เป็นต้นไป

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าจะรายได้จากการดำเนินงานของบริษัทจะอยู่ในช่วง 9.5 พันล้านบาทถึง 1.3 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2567 ในขณะที่คาดว่าอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 16% ทั้งนี้ ณ เดือนมีนาคม 2565 บริษัทมียอดขายรอการรับรู้เป็นรายได้ทั้งสิ้นจำนวน 1.55 หมื่นล้านบาท ซึ่งประมาณครึ่งหนึ่งของยอดขายรอการรับรู้รายได้จะส่งมอบให้แก่ลูกค้าในช่วงที่เหลือของปี 2565 และที่เหลือในปี 2566-2568 อีกทั้ง โครงการของบริษัทมีมูลค่าเหลือขาย (รวมทั้งยูนิตที่สร้างเสร็จแล้วและที่ยังไม่ได้ก่อสร้าง) จำนวน 2.32 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบด้วยสินค้าเหลือขายที่สร้างแล้วเสร็จมูลค่า 1.3 พันล้านบาทซึ่งสามารถรับรู้เป็นรายได้ทันทีเมื่อมีการขาย

ทริสเรทติ้งคาดว่าจะระดับหนี้สินของบริษัทจะยังคงสูงในช่วง 3 ปีข้างหน้าจากการที่บริษัทยังคงขยายธุรกิจอย่างมาก ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะอยู่ที่ระดับ 65%-70% และอัตราส่วนหนี้สินที่ได้รับการปรับปรุงสุทธิต่อทุนจะอยู่ที่ระดับประมาณ 2 เท่า ณ เดือนมีนาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินทางการเงินรวมจำนวน 1.24 หมื่นล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนจำนวน 4.9 พันล้านบาทซึ่งเป็นหนี้เพื่อใช้พัฒนาโครงการของบริษัทแม่และบริษัทย่อยที่กู้มาจากการสถาบันการเงิน ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมของบริษัทอยู่ที่ระดับ 40%

ทริสเรทติ้งประเมินว่าบริษัทจะสามารถจัดการสภาพคล่องได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดยแหล่งที่มาของสภาพคล่องของบริษัท ณ เดือนมีนาคม 2565 ประกอบด้วยเงินสดจำนวน 2.8 พันล้านบาท และวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้และไม่ติดเงื่อนไขในการเบิกอีกจำนวนประมาณ 1 พันล้านบาท ทริสเรทติ้งยังคาดว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะอยู่ที่ 1.1 พันล้านบาทในปี 2565 นอกจากนี้ บริษัทยังมีสินค้าเหลือขายที่สร้างแล้วเสร็จในโครงการที่ปลดภาระรวมประมาณ 1.3 พันล้านบาทซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสำหรับวงเงินกู้กับสถาบันการเงินได้ ในขณะที่บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 5 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.5 พันล้านบาท เงินกู้ระยะยาวจำนวน 2.3 พันล้านบาท ตัวแลกเงินจำนวน 700 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 538 ล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าเงินลงทุนในบริษัทรวมและกิจการร่วมทุนจะอยู่ที่ประมาณ 1.3 พันล้านบาทในปี 2565 และคาดว่าบริษัทจะจ่ายเงินปันผลที่ระดับประมาณ 40% ของกำไรสุทธิ

ตามข้อกำหนดทางการเงินของหุ้นกู้และเงินกู้ธนาคารระบุให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนให้ต่ำกว่า 2.5 เท่า ซึ่ง ณ เดือนมีนาคม 2565 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ระดับ 1.7 เท่า ทั้งนี้ คาดว่าบริษัทจะไม่มีปัญหาในการปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะส่งมอบผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินตามที่คาดการณ์ไว้ ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนเงินลงทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินให้อยู่ในระดับประมาณ 5%-10% และอัตราส่วนหนี้สินที่ปรับปรุงแล้วสุทธิต่อทุนให้ต่ำกว่า 2 เท่าได้อย่างต่อเนื่อง

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจได้รับการปรับลดลงได้หากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงจากที่คาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญ ในทางตรงข้าม อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากขนาดธุรกิจของบริษัทขยายใหญ่ขึ้นและโครงสร้างเงินทุนของบริษัทปรับตัวดีขึ้นอย่างมากจากระดับปัจจุบันซึ่งจะทำให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับต่ำกว่า 60% หรืออัตราส่วนหนี้สินที่ปรับปรุงแล้วสุทธิต่อทุนต่ำกว่าระดับ 1.5 เท่าอย่างต่อเนื่อง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564
- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (NOBLE)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
NOBLE242A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,800 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2567	BBB
NOBLE251A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,800 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2568	BBB
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 1,200 ล้านบาท ใ้ก่อนภายใน 3 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. 2565 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตจากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อการผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria