

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 108/2568

2 กรกฎาคม 2568

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	BBB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด: 03/04/68

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ เครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เครดิตพินิจ
03/04/68	BBB	Alert Negative
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:

หัตถยาณี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trising.com

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trising.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล

jutamas_b@trising.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trising.com



WWW.TRISING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งเปลี่ยนเครดิตพินิจแนวโน้ม “Negative” หรือ “ลบ” ของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มาเป็นแนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” พร้อมทั้งคงอันดับเครดิตองค์กรและอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทที่ระดับ “BBB”

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงสถานะทางการเงินของบริษัทที่อ่อนแอกว่าที่คาดไว้ซึ่งเกิดจากภาระหนี้สินที่อยู่ในระดับสูงและกระแสเงินสดเพื่อการชำระหนี้ที่อ่อนตัวลง รวมถึงความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะประสบความสำเร็จในการดำเนินแผนลดภาระหนี้หรือไม่ อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตยังคงสะท้อนถึงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัทในตลาดคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัดจนถึงระดับบน ตลอดจนยอดขายรอการรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวนมากที่จะช่วยประกันรายได้และกำไรในอนาคตของบริษัทได้ส่วนหนึ่ง และสภาพคล่องที่สามารถบริหารจัดการได้

นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังคำนึงถึงความท้าทายที่ยังคงมีอยู่จากระดับหนี้ครัวเรือนที่สูงอย่างต่อเนื่องและอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่ยังอยู่ในระดับสูงซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวยังคงเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ลดลง รวมทั้งการผ่อนคลายเกณฑ์อัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value -- LTV) ล่าสุด และการลดค่าธรรมเนียมการทำธุรกรรมก็คาดว่าจะช่วยสนับสนุนอุปสงค์ในกลุ่มที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำถึงปานกลางได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

กระแสเงินสดเพื่อการชำระหนี้ที่อ่อนแอกว่าการคาดการณ์

สถานะทางการเงินของบริษัทที่อ่อนแอกว่าที่ประมาณการไว้ก่อนหน้านี้ แม้ว่ายอดขายและการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567 จะเป็นไปตามที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์ไว้ แต่ต้นทุนทางการเงินที่สูงกว่าคาดได้ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อกระแสเงินสดเพื่อการชำระหนี้ของบริษัท ทั้งนี้ เงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทอยู่ที่ระดับเพียงครึ่งหนึ่งของเป้าหมายที่คาดไว้ ส่งผลให้อัตราส่วนเงินจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินลดลงเหลือเพียง 2% ซึ่งต่ำกว่าประมาณการเป็นอย่างมาก

รายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัท ตลอดจน EBITDA และเงินทุนจากการดำเนินงานในไตรมาสแรกของปี 2568 ก็อ่อนแอลงจากที่ทริสเรตติ้งเคยคาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญเนื่องจากบริษัทไม่มีโครงการคอนโดมิเนียมที่มีกำหนดแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินของบริษัทยังคงอยู่ในระดับต่ำที่ 2% ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนยังคงอยู่ในระดับสูงที่ 73% ซึ่งตัวชี้วัดทั้ง 2 ด้านดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำกว่าเกณฑ์ที่บริษัทจะต้องรักษาสำหรับแนวโน้มอันดับเครดิตให้อยู่ที่ระดับ “Stable” หรือ “คงที่”

รายได้และกำไรในอนาคตเผชิญกับความท้าทายแม้จะมียอดขายที่รอรับรู้รายได้จำนวนมาก

ณ เดือนมีนาคม 2568 ยอดขายรอรับรู้รายได้ของบริษัทอยู่ที่จำนวน 2.6 หมื่นล้านบาท ซึ่งประมาณ 55% ของยอดขายดังกล่าวเป็นโครงการของบริษัทเอง ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถส่งมอบคุณค่าโครงการที่รอรับรู้เป็นรายได้ที่มูลค่าประมาณ 1.1 หมื่นล้านบาทภายในช่วงที่เหลือของปี

2568 และที่ปีละประมาณ 100-250 ล้านบาทในปี 2569 และปี 2570 และส่วนที่เหลือจะโอนในปี 2571 นอกจากนี้ บริษัทยังมีสินค้าเหลือขายที่สร้างเสร็จแล้วมูลค่ารวม 9.7 พันล้านบาทซึ่งสามารถรับรู้เป็นรายได้หรือส่วนแบ่งกำไรจากโครงการร่วมทุนได้ทันทีเมื่อมีการขายอีกด้วย

อย่างไรก็ตาม จากภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่ชะลอตัวอย่างต่อเนื่องและผลกระทบในเชิงลบที่อาจเกิดขึ้นต่อยอดขายและการโอนคอนโดมิเนียมใหม่จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อช่วงปลายเดือนมีนาคม 2568 ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะยังคงเผชิญกับความท้าทายในการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่ในช่วงปี 2568 จนถึงปี 2570 นอกจากนี้ ยอดขายที่รับรู้เป็นรายได้ส่วนใหญ่ก็กำหนดจะโอนในปี 2568 และปี 2571 อีกด้วย ดังนั้น จึงทำให้รายได้ของบริษัทในปี 2569-2570 จะขึ้นอยู่กับความสามารถในการสร้างยอดขายใหม่จากโครงการคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่รวมถึงโครงการแนวราบใหม่และโครงการแนวราบที่มีอยู่ เพื่อรับมือกับแรงกดดันเหล่านี้ บริษัทอาจต้องใช้กลยุทธ์การตั้งราคาที่เหมาะสมได้เพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการที่แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม กลยุทธ์นี้อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทได้ท่ามกลางสภาพแวดล้อมทางการตลาดที่มีการแข่งขันสูงและไม่เอื้ออำนวย

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐาน ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานของบริษัทจะอยู่ที่ระดับประมาณ 9 พันล้านบาทถึง 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2568-2570 โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะมีสัดส่วนคิดเป็นประมาณ 70% ของรายได้จากการดำเนินงานทั้งหมด ในขณะที่ส่วนรายได้จากการให้บริการก่อสร้างและการตลาดแก่กิจการร่วมทุนนั้นคาดว่าจะลดลงมาอยู่ในช่วง 2-3 พันล้านบาทต่อปีตามความคืบหน้าของการก่อสร้างและยอดขายในแต่ละโครงการ ในการนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทจะอยู่ระหว่าง 25%-28% ตลอดช่วงปีประมาณการ ส่วน EBITDA นั้นจะอยู่ที่ระดับ 1.5-2.0 พันล้านบาท และ EBITDA Margin จะอยู่ที่ระดับ 17%-20% ในขณะที่อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (Pretax Return on Permanent Capital – ROPC) คาดว่าจะอยู่ที่ระดับ 6%-8%

การลดภาระหนี้มีความจำเป็นเพื่อที่จะคงอันดับเครดิตให้อยู่ในระดับปัจจุบัน

การขยายโครงการของบริษัทและอัตรากำไรที่ลดลงได้ส่งผลทำให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนและอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินของบริษัทอ่อนแอกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้สำหรับอันดับเครดิตที่ระดับปัจจุบัน ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการตามกลยุทธ์ลดภาระหนี้ บริษัทมีแผนการที่จะขายหุ้นส่วนใหญ่ในโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทเองให้แก่พันธมิตรเชิงกลยุทธ์รายหนึ่ง ทริสเรทติ้งคาดว่าหากพันธมิตรทางธุรกิจจะช่วยลดภาระหนี้ของบริษัทลงได้

นอกจากบริษัทจะมีแผนการขายหุ้นในโครงการแล้ว ทริสเรทติ้งยังคาดว่าบริษัทจะสามารถโอนยอดขายที่รับรู้รายได้ได้ตามกำหนด โดยบริษัทจะมียอดโอนที่มีนัยสำคัญจากโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 4 โครงการในช่วงครึ่งหลังของปี 2568 ในการนี้ หากแผนลดภาระหนี้ของบริษัทดำเนินการสำเร็จ ทริสเรทติ้งก็คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะปรับลดลงมาอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 70% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินจะเพิ่มขึ้นเกินกว่าระดับ 5% ตั้งแต่ปี 2568 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม หากเกิดความล่าช้าในการแสวงหาพันธมิตรร่วมทุนหรือในการโอนยอดขายที่รับรู้เป็นรายได้ก็อาจส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของบริษัทในระยะสั้นถึงปานกลางได้

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐาน ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการใหม่ที่มูลค่า 6 พันล้านบาทถึง 1.2 หมื่นล้านบาทต่อปีและจะใช้ประมาณในการซื้อที่ดินที่ประมาณ 2 พันล้านบาทต่อปี ในขณะที่เงินทุนในการก่อสร้างโครงการ (ที่พัฒนาโดยบริษัทเอง) จะอยู่ที่ประมาณ 1-3 พันล้านบาทต่อปี ส่วนเงินลงทุนในกิจการร่วมทุนนั้นจะอยู่ที่ประมาณ 0.5-1.0 พันล้านบาทต่อปี และเงินปันผลจะอยู่ที่ระดับประมาณ 40% ของกำไรสุทธิ

แบรนด์สินค้าเป็นที่รู้จักเป็นอย่างดีในตลาดคอนโดมิเนียม

สถานะในการแข่งขันของบริษัทในตลาดคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัดจนถึงระดับบนมีปัจจัยสนับสนุนจากแบรนด์ที่ได้รับการยอมรับเป็นอย่างดีตลอดจนทำเลของโครงการที่อยู่ในย่านที่ดี และแนวคิดการออกแบบที่โดดเด่น โดยในปี 2567 บริษัทมีการเติบโตที่แข็งแกร่งทั้งในด้านยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ (ทั้งจากโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทเองและโครงการร่วมทุน) ซึ่งเพิ่มขึ้น 62% และ 66% ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสแรกของปี 2568 สภาพตลาดที่ไม่เอื้ออำนวยและการแข่งขันที่รุนแรงจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ส่งผลกระทบทำให้ยอดขายของบริษัทลดลง 70% และยอดโอนลดลง 25% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม ยอดขายโครงการคอนโดมิเนียมยังคงเป็นแหล่งรายได้หลักของบริษัท ซึ่งมีสัดส่วนคิดเป็นประมาณ 80%-90% ของยอดขายและยอดโอนทั้งหมด

ณ เดือนมีนาคม 2568 โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียม 19 แห่ง (13 แห่งพัฒนาโดยบริษัทเองและ 6 แห่งพัฒนาภายใต้การร่วมทุน) และโครงการบ้านแนวราบ 12 แห่ง (7 แห่งพัฒนาโดยบริษัทเองและ 5 แห่งพัฒนาภายใต้การร่วมทุน) โครงการของบริษัทมี

มูลค่าเหลือขายซึ่งรวมทั้งยูนิตที่สร้างเสร็จแล้วและที่ยังไม่ได้ก่อสร้างอยู่ที่จำนวน 3.96 หมื่นล้านบาท โดยประมาณ 70% ของมูลค่าทั้งหมดเป็นโครงการคอนโดมิเนียม

มีสภาพคล่องที่สามารถบริหารจัดการได้

ทริสเรทติ้งประเมินว่าบริษัทจะมีสภาพคล่องที่อยู่ในเกณฑ์ที่สามารถบริหารจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดย ณ เดือนมีนาคม 2568 แหล่งที่มาของสภาพคล่องของบริษัทประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1.2 พันล้านบาทและวงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 1.8 พันล้านบาท ในขณะที่เงินทุนจากการดำเนินงานนั้นคาดว่าจะอยู่ที่จำนวนประมาณ 1 พันล้านบาทในช่วง 12 เดือนข้างหน้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีสินทรัพย์ที่ปลอดภาระค้ำประกันที่ราคาทุนจำนวนราว 800 ล้านบาทและยูนิตที่สร้างเสร็จแล้วในโครงการที่ปลอดภาระหนี้ซึ่งมีมูลค่าขายรวมจำนวน 1.9 พันล้านบาทซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันค้ำประกันสำหรับวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินได้ในกรณีที่จำเป็นอีกด้วย

บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจำนวนทั้งสิ้น 4.1 พันล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 2.2 พันล้านบาท เงินกู้โครงการระยะยาวจำนวน 1.8 พันล้านบาท และที่เหลือเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินและหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยบริษัทได้ชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2568 แล้วด้วยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่และเงินกู้ระยะยาว บริษัทมีภาระหนี้เงินกู้โครงการจากสถาบันการเงินด้วยเงินสดที่ได้จากการโอนโครงการที่อยู่อาศัย ในขณะที่ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นสำหรับการซื้อที่ดินนั้น บริษัทจะเปลี่ยนเป็นเงินกู้โครงการระยะยาวในภายหลัง

เงื่อนไขทางการเงินของหุ้นกู้และเงินกู้จากธนาคารกำหนดให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ให้ต่ำกว่า 2.5 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนมีนาคม 2568 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ระดับ 2 เท่า ทริสเรทติ้งจึงคาดว่าบริษัทจะสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

โครงสร้างหนี้

ณ เดือนมีนาคม 2568 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวนทั้งสิ้น 1.42 หมื่นล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนซึ่งประกอบด้วยหนี้หลักประกันของบริษัทและหนี้ทั้งหมดของบริษัทย่อยจำนวน 6 พันล้านบาท ดังนั้น อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมจึงอยู่ที่ระดับ 42%

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญของทริสเรทติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในช่วงปี 2568-2570 มีดังนี้

- บริษัทจะเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ (ทั้งที่พัฒนาโดยบริษัทเองและภายใต้การร่วมทุน) ที่มูลค่า 2.7 พันล้านบาทในปี 2568 และที่มูลค่า 9 พันล้านบาทถึง 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2569-2570
- บริษัทจะเปิดตัวโครงการบ้านจัดสรร (ทั้งที่พัฒนาโดยบริษัทเองและภายใต้การร่วมทุน) ที่มูลค่า 3-3.5 พันล้านบาทต่อปี
- เงินลงทุนซื้อที่ดินสำหรับโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทเองจะอยู่ที่จำนวนประมาณ 2 พันล้านบาทต่อปี
- บริษัทจะขายหุ้นส่วนใหญ่ในโครงการคอนโดมิเนียมที่พัฒนาโดยบริษัทเองให้แก่พันธมิตรเชิงกลยุทธ์รายหนึ่งในปี 2568
- รายได้จากการดำเนินงานรวมจะอยู่ที่ประมาณ 1 หมื่นล้านบาทในปี 2568 และจะลดลงมาอยู่ที่ระดับประมาณ 9 พันล้านบาทในช่วงปี 2569-2570
- EBITDA ซึ่งรวมกำไรจากการขายหุ้นในบริษัทย่อยจะอยู่ที่ระดับประมาณ 1.5-2.0 พันล้านบาท

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงสถานะทางการเงินของบริษัทที่อ่อนแอกว่าที่คาดการณ์ไว้ ประกอบกับความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะดำเนินแผนลดภาระหนี้ให้สำเร็จหรือไม่

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงจากที่ทริสเรทติ้งคาดการณ์ไว้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในห้วงเวลาที่ไม่มีสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจน ในทางตรงข้าม แนวโน้มอันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเปลี่ยนเป็น “Stable” หรือ “คงที่” หาก

บริษัทสามารถดำเนินแผนลดภาระหนี้ได้สำเร็จโดยส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 70% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินอยู่ที่ระดับเกินกว่า 5%

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2568	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2567	2566	2565	2564
รายได้จากการดำเนินงานรวม	1,751	11,337	9,726	8,552	7,383
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี (EBIT)	250	1,432	1,828	1,135	1,699
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	288	1,562	1,992	1,342	1,840
เงินทุนจากการดำเนินงาน	32	372	950	493	987
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	223	910	787	640	435
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16,391	16,621	15,688	14,037	13,992
สินทรัพย์รวม	26,872	27,255	26,269	22,496	20,280
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	17,353	17,586	16,749	15,228	12,379
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	6,402	6,313	6,456	5,942	5,628
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA Margin) (%)	16.4	13.8	20.5	15.7	24.9
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	5.6 **	5.6	7.5	5.3	9.6
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	1.3	1.7	2.5	2.1	4.2
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	11.4 **	11.3	8.4	11.3	6.7
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	1.8 **	2.1	5.7	3.2	8.0
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	73.1	73.6	72.2	71.9	68.7

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 26 ธันวาคม 2567
- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (NOBLE)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
NOBLE264A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB
NOBLE269A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB
NOBLE26DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 807.6 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB
NOBLE273A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 300 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB
NOBLE27OA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB
NOBLE284A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,604.8 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	BBB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2568 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 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