

Factsheet

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("ผู้ออกหุ้นกู้" หรือ "บริษัท")

noble

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น

เสนอขาย หุ้นระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

"หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569" ("หุ้นกู้")
ซึ่งออกภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ปี พ.ศ. 2566 วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 12,000,000,000 บาท
เสนอขายวันที่ 30 สิงหาคม และ 2 - 3 กันยายน พ.ศ. 2567

ลักษณะตราสารหนี้

อายุ: 2 ปี
อัตราดอกเบี้ย: คงที่ ร้อยละ 5.10 ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย: จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด: ไม่มี
มูลค่าการเสนอขายรวม: ไม่เกิน 700 ลบ. และมีหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 300 ลบ. รวมเป็นมูลค่าเสนอขายไม่เกิน 1,000 ลบ.
หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน: ไม่มี
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้: บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
วัตถุประสงค์การใช้เงิน: ชำระคืนหนี้หุ้นกู้ NOBLE249A และเพื่อซื้อที่ดิน(บางส่วน)เพื่อขยายการลงทุน

อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้

อันดับ: "BBB" แนวโน้ม: "Stable"
เมื่อวันที่: 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 โดย: บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันออกหุ้นกู้: วันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2567
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้: วันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2569
ประเภทการเสนอขาย: ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน
*โดยให้บุคคลธรรมดาที่เป็นผู้ลงทุนสถาบันจองซื้อในฐานะผู้ลงทุนทั่วไปเท่านั้น)
ผู้จัดการจัดจำหน่ายหุ้นกู้: ธนาครซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ บลูเวลล์ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์ แมอร์ซัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้: ธนาครซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออกหุ้นกู้

อัตราส่วนทางการเงิน	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)*	3 เดือน ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (current ratio) (เท่า) ¹	1.77	3.10	3.36	2.45
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (quick ratio) (เท่า)	N/A	0.13	0.37	0.22
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (interest coverage ratio : ICR) ¹ (เท่า)	3.33	1.19	2.34	1.82
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	9.26	8.04	8.57	10.81
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) ¹ (เท่า)	0.25	0.45	0.46	0.22
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (D/E ratio) ²	1.80	3.02	3.07	2.79
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (interest bearing debt to equity : IBD/E ratio) ² (เท่า)	1.44	2.35	2.44	2.12
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	46.84	27.80	25.31	42.83
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	38.46	42.26	33.88	40.80
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ² (ตามข้อกำหนดสิทธิ)	N/A	2.21	2.05	1.83

¹ ยิ่งสูงแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนหนี้ที่สูง ² ยิ่งสูงแสดงถึงหนี้ที่สูง

*เป็นข้อมูลค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมปี 2566 ที่จัดทำขึ้นโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)



ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ตราสารที่มีอายุและอันดับความน่าเชื่อถือเท่ากันให้ผลตอบแทนร้อยละ 5.37 ต่อปี (ณ วันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2567) ซึ่งจัดทำโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ความเสี่ยงของผู้ออกหุ้นกู้

- ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศจากสภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก** ทำให้เกิดผลกระทบในหลาย ๆ ด้านต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การชะลอตัวของ การขายบ้าน คอนโดมิเนียม การลดลงของปริมาณสินเชื่อในระบบที่อยู่อาศัยที่ให้กับลูกค้า ความตึงตัวของตลาดการเงินที่มีผลต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ ความเชื่อมั่นในราคาอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย
- ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไข** ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถชำระหนี้ ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนด อาจส่งผลให้เกิดการผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้และเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ ซึ่งอาจทำให้หนี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน และส่งผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งยังอาจถูกลดการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับเรตติ้ง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาระต้นทุนและการกู้เงินเพื่อขยายธุรกิจในอนาคต
- ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย** ผลประกอบการของบริษัทฯ มีปัจจัยหลักที่สำคัญคือความสามารถในการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ตลอดจนจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง อาทิเช่น ความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่มากขึ้น การชะลอการตัดสินใจในการซื้อและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากวิกฤตเศรษฐกิจ และช่องทางการเลือกซื้อและรับข้อมูลข่าวสาร
- ความเสี่ยงจากการที่ทรัพย์สินส่วนใหญ่ของบริษัทติดภาระจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน** บริษัทฯ ได้มีการให้หลักประกันเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ทำให้สถาบันการเงินรายนั้นๆ มีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้ไม่มีประกันรายอื่นๆ ในกรณีที่มีการขายทรัพย์สินเพื่อนำมาชำระหนี้ แต่ไม่เกินมูลค่าหลักประกันที่มีการจดจำนองไว้

(โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (MTN) และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ 69-PO-BASE) ส่วนที่ 2 หัวข้อ 2.1 (2) การบริหารจัดการความเสี่ยง)

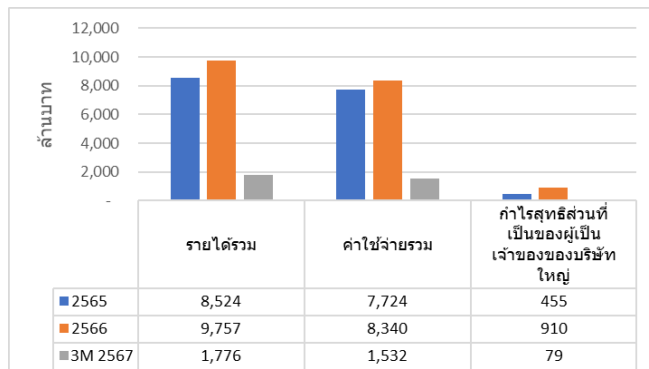
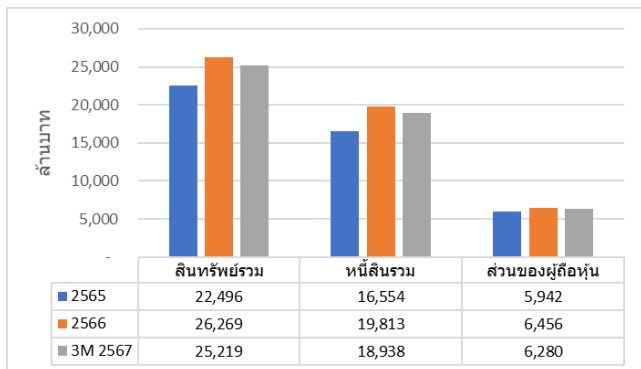
หนังสือชี้ชวน (filing)
SCAN HERE



ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นสุดบัญชีของงบการเงินรวมของไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 4 (ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2567 อัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 2.21 เท่า) ทั้งนี้ การคำนวณหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าว ให้คำนวณจากงบการเงินรวมรายไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ รายละเอียดปรากฏตาม ข้อ 7.3 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิสำหรับโครงการ

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และไตรมาสล่าสุด หรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง

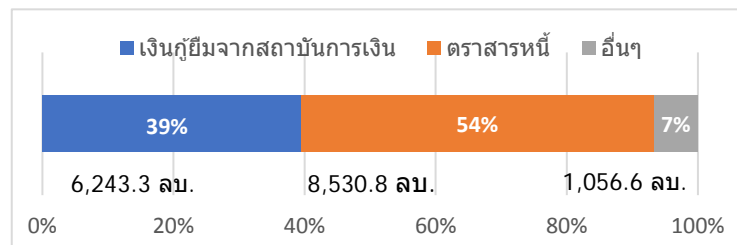


*รายได้รวม หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า

**ค่าใช้จ่ายรวม หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงิน โดยไม่นับรวมดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงินอื่นๆ จากกิจกรรมจัดการเงินทุนและภาษีเงินได้

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้

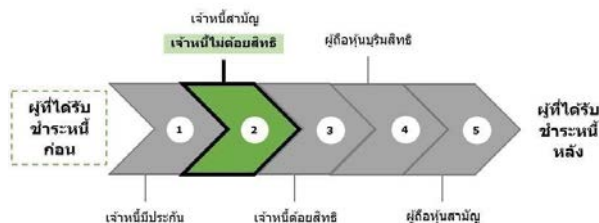
ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2567



* อื่นๆ ได้แก่ หนี้สินตามสัญญาเช่า

ลำดับการชำระหนี้

เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของหุ้นกู้

1. การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน
2. ผู้ถือหุ้นกู้มีความเสี่ยงที่จะอาจจะไม่ได้รับชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้น ในกรณีที่ธุรกิจและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามที่คาดหมาย หรือกลุ่มบริษัทฯ ขาดสภาพคล่องทางการเงิน หรือทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ มีไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ ทั้งนี้ ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือมิได้เป็นเครื่องยืนยันว่า บริษัทฯ จะสามารถชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้นหุ้นกู้ได้อย่างแน่นอน และผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออาจถูกยกเลิกหรือเปลี่ยนแปลงได้ตลอด
3. ราคาตลาดของหุ้นกู้จะมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นหรือลงขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับผลกระทบในทางลบจากความผันผวนของราคาหุ้นกู้ ในกรณีที่มีการซื้อขายหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน
4. ผู้ถือหุ้นกู้ อาจไม่สามารถขายหุ้นกู้ในตลาดรองก่อนครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ทันทีในราคาที่ต้องการ เนื่องจากการซื้อขายเปลี่ยนมือของหุ้นกู้ในตลาดรองอาจมีไม่มาก ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้ไม่นำหุ้นกู้ไปจดทะเบียนซื้อขายในตลาดรองใดๆ (โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (MTN) และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ 69-PO-BASE) ส่วนที่ 2 หัวข้อ 2.1(2) การบริหารจัดการความเสี่ยง)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (MTN) และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ 69-PO-BASE) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (MTN) และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ 69-PO-BASE)

ข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีการผิมนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิมนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น โดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากผู้ออกตราสาร ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ณ วันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด ซึ่งเป็นผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ อาจมีการทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้หรือซื้อขายหรือออกหลักทรัพย์ที่มีการอ้างอิงถึงราคาของหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัทหลักทรัพย์
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด conflict of interest โดยผู้ออกหุ้นกู้มีวงเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศซึ่งรวมถึงธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ด้วย ขณะที่ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด อาจมีการทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้หรือซื้อขายหรือออกหลักทรัพย์ที่มีการอ้างอิงถึงราคาของหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัทหลักทรัพย์

คำเตือน: ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะของหุ้นกู้ เงื่อนไข ผลตอบแทน และความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในหุ้นกู้ก่อนตัดสินใจลงทุน
เอกสารฉบับนี้ลงวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2567