

บริษัท  
โนเบิล  
ดีเวลลอปเม้นท์  
จำกัด  
(มหาชน)

รายงานประจำปี  
2558



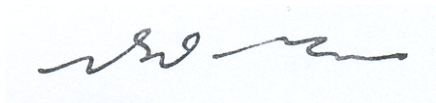
## สารจากประธานกรรมการ

ปี 2558 การขยายตัวของเศรษฐกิจโลกมีความผันผวนสาเหตุหลักจากการฟื้นตัวที่ล่าช้าของระบบเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศที่พัฒนาแล้ว และการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของประเทศจีนรวมถึงหลายประเทศในทวีปเอเชีย โดยแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจโลกที่สำคัญสำหรับปี 2559 ได้แก่การฟื้นตัวของระบบเศรษฐกิจในประเทศสหรัฐอเมริกา รวมถึงนโยบายทางการเงินที่ผ่อนคลาย โดยเฉพาะจากประเทศญี่ปุ่นและกลุ่มประเทศยูโรโซน และสำหรับเศรษฐกิจไทยในปีที่ผ่านมาแม้ว่าจะมีอัตราการขยายตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนแต่ยังมีอัตราการฟื้นตัวที่ล่าช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้เนื่องจากมูลค่าการส่งออกที่ลดลงจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้า ปัญหาภัยแล้ง และปัญหาราคาสินค้าภาคการเกษตรที่ตกต่ำ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วงต้นปี 2558 แม้จะมีแรงสนับสนุนจากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม แต่ผู้บริโภคยังชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเนื่องจากยังมีความกังวลเรื่องความเสี่ยงจากการฟื้นตัวของระบบเศรษฐกิจ รวมไปถึงภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตามในช่วงปลายปี 2558 ภาครัฐได้ออกมาตรการเพื่อกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อันได้แก่ มาตรการด้านภาษีและการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองซึ่งน่าจะส่งผลดีต่อเนื่องถึงปี 2559 โดยสำหรับปี 2559 คาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะยังคงได้รับแรงกระตุ้นอย่างต่อเนื่องจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ และจากนโยบายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ รวมถึงจากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

สำหรับบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แม้ว่าปีที่ผ่านมาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจ แต่โครงการของบริษัทฯ ยังคงได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ทั้งนี้จากการวิเคราะห์สถานการณ์อย่างรอบคอบด้วยความสามารถและจากประสบการณ์ที่ผ่านมา และเพื่อรองรับการขยายกิจการอย่างต่อเนื่องและมั่นคงบริษัทฯ ได้วางแผนเปิดตัวโครงการในปี 2559 เพิ่มอีกอย่างน้อย 4 โครงการในทำเลใจกลางเมืองที่มีศักยภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าผู้ซื้อโครงการ

ท้ายนี้ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ รวมถึงผู้ร่วมงานทุกท่านสำหรับการสนับสนุนและเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งและสามารถขยายกิจการได้อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด บริษัทฯ จะยึดนโยบายการบริหารงานและบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ มีประสิทธิภาพ และโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล ควบคู่ไปกับการสร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อชีวิตที่แตกต่าง ให้สมกับเจตนารมณ์และปรัชญาที่ได้ตั้งไว้



นายกิตติ ธนากิจอำนวนย  
ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

# สารบัญ

## สารจากประธานกรรมการ

<b>1</b>	01 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
	02 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	5
	03 ปัจจัยความเสี่ยง	16
	04 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	22
	05 ผู้ถือหุ้น	27
	06 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	28
	07 โครงสร้างการจัดการ	29
	• รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	35
	• รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	39
	08 การกำกับดูแลกิจการ	40
	09 ความรับผิดชอบต่อสังคม	79
	10 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	84
	• รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	88
	11 รายการระหว่างกัน	90
	12 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	92
	13 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	95
<b>2</b>	01 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	1
	02 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงิน	3
	03 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	5
	04 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	6
	05 งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสด	8
	06 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะบริษัท	11

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัท  
ที่แสดงไว้ใน [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) หรือ เว็บไซต์ของบริษัท (ถ้ามี)”

- 01 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
- 02 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
- 03 ปัจจัยความเสี่ยง
- 04 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
- 05 ผู้ถือหุ้น
- 06 นโยบายการจ่ายเงินปันผล
- 07 โครงสร้างการจัดการ
  - รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท
  - รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
- 08 การกำกับดูแลกิจการ
- 09 ความรับผิดชอบต่อสังคม
- 10 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
  - รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 11 รายการระหว่างกัน
- 12 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
- 13 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจหลักของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ในรูปแบบที่หลากหลายอันได้แก่ ที่ดินเปล่า บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพักอาศัย ทั้งแนวราบและตึกสูง โดยมุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในการอยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายเป็นทางเลือกทางใหม่ให้แก่ผู้บริโภค

วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คือการมุ่งมั่นนำเสนอนวัตกรรมที่เริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผนวกกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลาย

พันธกิจของบริษัท คือ

- บริษัท จะเป็นผู้นำบุกเบิกและเป็นผู้นำในด้านนวัตกรรมใหม่ และสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวของการอยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการ พร้อมนำคุณภาพที่ดีกว่ามาสู่ลูกค้า
- บริษัท บริหารงานภายใต้นโยบายการบริหารงานและบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ มีประสิทธิภาพ และโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างต่อเนื่อง
- บริษัท สนับสนุนและส่งเสริมการรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

### ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 41 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึงปี 2558 จำนวน 33 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 62,554 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ บ้านเดี่ยว, คอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮ้าส์ และที่ดินจัดสรร โครงการบ้านเดี่ยวได้แก่ โครงการโนเบิล ทารา ตั้งอยู่ใน 3 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9, โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน, โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ และโครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2 โครงการโนเบิล วานา ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า, โครงการโนเบิล วานา วัชรพล และโครงการโนเบิล อนุวานา ปิ่นเกล้า โครงการโนเบิล จีโอ ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล และ โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 และโครงการล่าสุดคือ โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ใน 10 ทำเลใจกลางเมืองได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด, โครงการโนเบิล โลท์, โครงการโนเบิล ซีโรไนน์, โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สารสิน, โครงการโนเบิล รีมิกซ์, โครงการโนเบิล โซโล, โครงการโนเบิล รีเฟล็กซ์, โครงการโนเบิล รีวีล, โครงการโนเบิล รีฟอร์ม, โครงการโนเบิล รีไฟน์, โครงการโนเบิล รีดี, โครงการโนเบิล รีเวนซ์, โครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2, โครงการโนเบิล เฟลนิจิต, โครงการโนเบิล รีวอล์ฟ รัชดา, โครงการโนเบิล รีวอล์ฟ รัชดา 2, โครงการโนเบิล รีโว่ สีลม, โครงการโนเบิล รีโคส และโครงการโนเบิล บี เทอร์รี่ สำหรับโครงการทาวน์เฮ้าส์และที่ดินจัดสรรได้แก่ โครงการเฟสท์โฮม, โครงการโนเบิล สาทร-ท่าพระ และ 2 โครงการบนถนนพัฒนาการได้แก่โครงการโนเบิล เรสซิเดนซ์ และโครงการโนเบิล คิวบ์

นอกจากธุรกิจหลักที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจบริหารโครงการและให้บริการหลังการส่งมอบแก่ลูกค้า และธุรกิจให้บริการบริหารสินทรัพย์หรือหนี้สินให้แก่นักลงทุน, สถาบันทางการเงิน ตลอดจนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของสถาบันทางการเงินด้วย

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

- ปี 2556
- ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา โครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก ทำเลใกล้สถานีรถไฟฟ้า ประสบความสำเร็จด้วยยอดขายกว่าร้อยละ 90
- เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- ในเดือนกันยายน และเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2 และโครงการโนเบล รีโว่ สีส้ม ซึ่งยังคงได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการ โดยเฉพาะโครงการโนเบล รีโว่ สีส้ม
- ปี 2557
- เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- ในเดือนกันยายนและเดือนพฤศจิกายนบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล รีโคโล ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 19 และโครงการ เรียว แฉ่งวัฒนะ ซึ่งได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการ
- ปี 2558
- ในเดือนกุมภาพันธ์บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล เกเบิล วัชรพล ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด
- ในเดือนเมษายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 200 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกินสิบราย ในรอบระยะเวลาสี่เดือนใด ๆ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- ในเดือนมิถุนายนบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล บี เทอร์ดีทรี ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 33
- เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 150 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกินสิบราย ในรอบระยะเวลาสี่เดือนใด ๆ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงานโดยให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการพัฒนาก่อสร้าง หรือ บริหารโครงการ รายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
1. บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน	โนเบล พาร์ค โนเบล ทารา งามวงศ์วาน 2
2. บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	รับจ้างสร้างบ้าน และรับบริหารโครงการ	โนเบล นีโอ ซิตี้
3. บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เดอะ โนเบล โนเบล รีมิกซ์ โนเบล รีมิกซ์ 2 โนเบล รีโคเล โนเบล บี เทอร์ดีทรี
4. บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด 54/4 หมู่ที่ 7 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	โนเบล ช้อยส์ ปิ่นเกล้า โนเบล ช้อยส์ วิวาวดี



โครงสร้างการถือหุ้นของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### โครงสร้างรายได้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้	ดำเนินการโดย (1)	%การถือหุ้น	2556		2557		2558	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	NOBLE	-	574.87	17.88	105.28	4.46	65.95	14.75
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	2,183.11	67.91	2,099.32	89.03	200.15	44.76
	CC	100%	259.29	8.07	-	-	20.66	4.62
รวมรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			3,017.28	93.86	2,204.60	93.49	286.75	64.13
ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ								
เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	NOBLE	-	45.59	1.42	48.05	2.04	48.60	10.87
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	12.05	0.37	13.73	0.58	14.30	3.20
	CC	100%	9.64	0.30	10.05	0.43	22.91	5.12
รวมรายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ			67.28	2.09	71.82	3.05	85.82	19.19
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก			3,084.56	95.95	2,276.42	96.54	372.57	83.32
รายได้อื่น								
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	(2)	-	12.26	0.38	4.24	0.18	2.66	0.59
ดอกเบี้ยรับ	(2)	-	109.07	3.39	62.89	2.67	49.65	11.10
อื่น ๆ	(2)	-	8.74	0.27	14.56	0.62	22.28	4.98
รวมรายได้อื่น			130.07	4.05	81.69	3.46	74.59	16.68
รายได้รวม			3,214.63	100.00	2,358.11	100.00	447.16	100.00
อัตราการเพิ่ม(ลด)ของรายได้จากธุรกิจหลัก			525.02	20.51	(808.14)	(26.20)	(1,903.85)	(83.63)

หมายเหตุ (1) NOBLE = บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์  
CC= บจ.คอนติเนนตัล ซิตี้  
(2) แสดงยอดรวมรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

## โครงการของบริษัทฯ

โครงการทุกโครงการของบริษัทฯ คือภาพสะท้อนแนวคิดและปรัชญาที่โนเบิลยึดถือ ด้วยความตั้งใจในการสร้างสรรค์และนำเสนอนวัตกรรมที่สามารถตอบสนองความต้องการทั้งรูปแบบการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่างในโลกยุคปัจจุบัน ความคิดริเริ่มที่มีเอกลักษณ์และความพอใจที่เกินความคาดหมายของลูกค้า คือเป้าหมายและหลักในการทำงานของเรา

## โครงการที่พัฒนาและเปิดการขายก่อนปี 2545

### โครงการโนเบิล พาร์ค

โนเบิล พาร์ค เปิดตัวในเดือนธันวาคม 2534 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเชิงราบแห่งแรกของเมืองไทย โดยเป็นลักษณะ Condo house ซึ่งเป็นการผสมผสานข้อดีระหว่างการอยู่อาศัยในสังคมรวม มีกฎระเบียบแบบคอนโดมิเนียม และการอยู่อาศัยและความคุ้นเคยในที่อยู่อาศัยแบบไทย ๆ ในแนวราบเข้าไว้ด้วยกัน

### โครงการโนเบิล โฮม

โนเบิล โฮม เป็นโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ที่เน้นให้เห็นถึงมุมมองที่แตกต่าง และเป็นตัวของตัวเอง ด้วยรูปแบบดีไซน์ของบ้านหลังคาโค้ง ซึ่งให้ทั้งคุณภาพและพื้นที่ใช้สอยที่เหนือกว่าบ้านแบบธรรมดา โครงการเปิดตัวในเดือนสิงหาคม 2535

### โครงการ โนเบิล นิโอ-ซิตี

เป็นอีกโครงการหนึ่งที่สะท้อนให้เห็นรูปแบบของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของโนเบิล ที่ได้นำเอารูปแบบของชีวิตที่มีความเป็นอิสระมากำหนดเป็นแนวทางในการพัฒนา เช่นบ้านเดี่ยวเชิงขยาย ที่สามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มพื้นที่ใช้สอย ตามที่เจ้าของบ้านต้องการได้ถึง 4 ชั้น เริ่มตั้งแต่ 2 ชั้น 2 ห้องนอน จนถึง 3 ชั้น 5 ห้องนอน

### โครงการ เดอะ โนเบิล

บ้านเดี่ยวแบบหรูหราซึ่งเปรียบเสมือนเป็นศิลปกรรม และในรูปแบบของความร่วมสมัยในท่ามกลางเมือง คือแนวคิดของโครงการเดอะโนเบิล ซึ่งได้รับการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ ให้ทั้งความเป็นส่วนตัวและประโยชน์ใช้สอยพร้อม ๆ กัน และยังประกอบไปด้วยแนวคิดของการนำเอาพื้นที่สีเขียวเข้ามาไว้กลางบ้านอีกด้วย

### โครงการโนเบิล เฮาส์ พญาไท

เป็นโครงการที่พักอาศัยอาคารสูง 30 ชั้น บนทำเลใจกลางเมือง และได้นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยยุคใหม่ที่เต็มไปด้วยความสะดวกสบาย ทั้งในแง่ของการเดินทางและการอยู่อาศัย โครงการประกอบด้วย 300 ยูนิต และพื้นที่เพื่อการพาณิชย์

### โครงการโนเบิลช้อยส์

นวัตกรรมใหม่ที่โนเบิลริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผสมผสานกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อให้ได้มาซึ่งบ้านที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลายของโลกยุคใหม่ ลูกค้าสามารถออกแบบบ้านเองเพื่อความลงตัวสำหรับความสุขที่ไม่ซ้ำใคร ตามแนวความคิด “ความสุขเป็นแสน ปรับได้ไม่ซ้ำตามใจคุณ” นอกจากนี้โครงการนำเสนอ Noble Steel-Tech เทคโนโลยีการสร้างบ้านแบบใหม่ล่าสุด เพื่อความเหมาะสมในการปรับเปลี่ยนแบบบ้านได้ตามใจ และความสะดวกสบายของการใช้ชีวิตในปัจจุบัน ภายใต้ความสวยงามและทนทานที่ผ่านการพิสูจน์จากต่างประเทศมานานนับสิบปี บริษัทฯเปิดโครงการให้ลูกค้าเลือกถึง 2 ทำเล คือ ปิ่นเกล้า และวิภาวดี

## โครงการของบริษัทฯ (ต่อ)

### โครงการที่พัฒนาและเปิดการขายก่อนปี 2545 (ต่อ)

#### โครงการโนเบิล เฮ้าส์ ร่วมฤดี

เป็นโครงการที่พักอาศัยที่อยู่ในทำเลที่ดีที่สุดในกรุงเทพมหานคร และเน้นแนวคิดให้ความเป็นส่วนตัว สงบสุขเพียงแค่ว่า 23 ยูนิต และพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่สำหรับครอบครัวของนักบริหารที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง

### โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545

#### โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย – พระราม 9 / โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน / โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ / โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2

“ทารา” ซึ่งแปลว่า “น้ำ” เป็นที่มาของแนวคิดการออกแบบบ้านที่โล่ง โปร่ง สบาย สดใสเป็นธรรมชาติด้วยรั้วสูงคลุมด้วยพันธุ์ไม้รอบโครงการพร้อมสระว่ายน้ำที่ให้ความเป็นส่วนตัวอย่างที่สุด แบบบ้านรูปตัว C ทำให้ผู้อยู่อาศัยใกล้ชิดกับธรรมชาติได้ไม่ว่าจะอยู่ส่วนใดของบ้าน พร้อมทำเลใจกลางเมือง 3 ทำเล ตามแนวคิด “ธรรมชาติกลางบ้าน ณ บ้านกลางเมือง” ได้แก่ โนเบิล ทารา เอกมัย – พระราม 9, โนเบิล ทารา งามวงศ์วาน, โนเบิล ทารา พัฒนาการ และโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2

#### โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า / โนเบิล วานา วัชรพล

“วานา” ซึ่งหมายถึง “ป่า” เป็นที่มาของแนวคิดในการนำรีสอร์ทมาไว้ที่บ้าน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้พักผ่อนทุกวัน ด้วยพื้นที่ใช้สอยที่เชื่อมต่อกับธรรมชาติ เชื่อมโยงแนวคิดแบบตะวันออกและตะวันตกไว้ด้วยกัน พร้อมสโมสรและสระว่ายน้ำ ซึ่งออกแบบเพื่อความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย บน 2 ทำเล ได้แก่ โนเบิล วานา ปิ่นเกล้า และ โนเบิล วานา วัชรพล

#### โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า

จากความสำเร็จอย่างยิ่งของการขายโครงการวานา ปิ่นเกล้า บริษัทฯ จึงขยายโครงการในแบบบ้านวานาในทำเลเดียวกัน เพื่อรองรับกับความต้องการใช้ชีวิตในรีสอร์ทตลอด 365 วัน และเพื่อให้ลูกค้าได้พักผ่อนแบบเข้าถึงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ บ้านอนาวานาจึงถูกขยายให้อยู่บนเนื้อที่ 100 ตารางวาขึ้นไป

#### โครงการโนเบิล สาทร ท่าพระ

เป็นโครงการภายใต้แนวคิดการอยู่อาศัยด้วยการจัดสรรพื้นที่ในโครงการแบ่งขาย เนื้อที่ดินมีขนาดตั้งแต่ 78 - 168 ตารางวา สำหรับคนเมืองที่ต้องการความสงบภายใต้สังคมเล็กๆ โครงการจัดให้มีสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมรองรับลูกค้าที่อยากมีบ้านด้วยการออกแบบของตนเอง โดยใส่ความคิด และสร้างสรรค์บ้านให้ถูกใจตัวเองและครอบครัวได้อย่างเต็มที่

## โครงการของบริษัทฯ (ต่อ)

### โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545 (ต่อ)

#### โครงการโนเบิล ออรา คอนโด

โครงการคอนโดมิเนียมใจกลางซอยทองหล่อสูง 21 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 223 ยูนิต รายล้อมด้วยดีไซน์ บนแนวความคิดร่วมสมัยจากสถาปัตยกรรมในยุค 60's ให้ความรู้สึกสะดวกสบายแบบคอนโด แต่ยังคงความรู้สึกพื้นที่กว้างขวางแบบบ้านเดี่ยว ด้วยกระจกบานใหญ่จากพื้นจรดเพดาน พร้อมสวนน้ำแบบ Tropical Style

#### โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล / โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5

บ้านที่ออกแบบบนแนวความคิด Planning & Function เพื่อสามารถจัดวางเฟอร์นิเจอร์ได้อย่างอิสระ ผสมผสานการออกแบบภายในบ้านแบบ Box shape ที่ตัดผนังกันระหว่างห้องที่ใช้ร่วมกันออก จึงได้ห้องนั่งเล่น และห้องนอนที่กว้างขึ้น ด้วยแปลนบ้านที่ถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติช่วยให้ผู้อยู่อาศัยได้ชื่นชมกับบรรยากาศของสวนสวยภายนอกบ้านไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้าน ตั้งอยู่บนสองทำเล ได้แก่ วัชรพล และพระราม 5

#### โครงการเฟิสท์โฮม

เป็นโครงการทาวน์เฮาส์ที่ชักจูงชัชชาตลาดให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจแต่ราคาชนเมือง ด้วยรูปแบบทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ขนาด 3 ชั้นครึ่ง บนซอยวัชรพล

#### โครงการโนเบิล ซีโรไนน์

คอนโดมิเนียมทรูพื้นที่ดินเลขที่ 9 ในซอยร่วมฤดี ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิตเพียง 100 เมตร ตัวอาคารเน้นความอบอุ่นในสไตล์โมเดิร์น ด้วยดีไซน์เรียบหรูกับอาคารสีเบจผสมผสานกับหินธรรมชาติ สูง 8 ชั้น และยังเพิ่มพื้นที่โล่งให้มากขึ้นด้วยการออกแบบแยกเป็น 2 อาคาร ให้พื้นที่เป็นส่วนตัวอย่างเต็มที่โดยแต่ละชั้นมีเพียง 3 ยูนิต ภายในโปร่งด้วยพื้นที่ติดอากาศผ่านหน้าต่างบานใหญ่จากพื้นจรดเพดาน

#### โครงการโนเบิล โลท์

โครงการคอนโดมิเนียมใกล้สถานีรถไฟฟ้าอารีย์ เพียง 150 เมตรจากศูนย์กลางธุรกิจถนนพหลโยธิน ด้วยแนวคิด Crash-pads การเลือกใช้ชีวิตใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า หรือคมนาคมที่ไม่มีไฟแดง เพื่อลดทอนชั่วโมงจราจร และเพิ่มเวลาของความสุขและการพักผ่อนส่วนตัว โครงการสูง 24 ชั้น ขนาด 1-3 ห้องนอน เน้นพื้นที่ห้องขนาดกะทัดรัดที่สามารถปรับเปลี่ยนกิจกรรมและการใช้งานได้หลากหลาย พร้อมด้วยพื้นที่ออกกำลังกาย ฟิตเนส และสระว่ายน้ำ

#### โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สารสิน

คอนโดมิเนียมเพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบของชีวิตคนเมือง ที่ให้ความสงบเป็นส่วนตัวแต่รายล้อมด้วยหลากหลายอารมณ์ ด้วยสถาปัตยกรรมแบบ Perfect Contrast ภายนอกถูกออกแบบให้หนึ่งง่าย แต่ไม่เรียบความสนุกด้วยสีสันของตัวอาคาร ส่วนภายในออกแบบให้กว้าง โปร่งด้วยกระจกสูงจากพื้นจรดเพดานเพื่อให้สัมผัสถึงแก่นของธรรมชาติ ที่รายล้อมด้วยสวนสวย สระว่ายน้ำ และฟิตเนส ตั้งอยู่ในซอยสารสิน

## โครงการของบริษัทฯ (ต่อ)

### โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545 (ต่อ)

#### โครงการโนเบิล รีมิทซ์

โครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตที่แตกต่างอย่างเต็มที่สำหรับผู้รักวิถีชีวิตอิสระต้นตอกับจังหวะของชีวิตกลางใจเมือง ด้วยโครงการ คอนโดมิเนียมสไตล์ใหม่ของคนกรุงเทพ สะดวกสบายด้วยการเดินทางที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า และรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วนบนถนนสุขุมวิท 36

#### โครงการโนเบิล โซโล

คอนโดมิเนียมในซอยทองหล่อที่เหมาะสมต่อการใช้ชีวิตที่อิสระ หลุดจากกฎเกณฑ์และความวุ่นวายจากงานและสิ่งแวดล้อมภายนอก ด้วยการเพิ่มช่องว่างให้แก่วิวทิว กับคอนโดมิเนียมที่มีพื้นที่เพียงพอให้สร้างกฎขึ้นใช้เอง และสามารถออกไปแสวงหาแรงบันดาลใจใหม่ๆ จากซอยทองหล่อเข้ามาเติมพื้นที่ให้เต็มชีวิตได้ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

#### โครงการโนเบิล รีเฟลกซ์

คอนโดมิเนียมตั้งอยู่ปากซอยอารีย์ ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเพียง 200 เมตร สูง 20 ชั้น ออกแบบด้วยสถาปัตยกรรมที่ให้ความรู้สึกเรียบ เท่ ด้วยการออกแบบสีของอาคารภายนอกให้มีลักษณะเฉพาะตัว และการออกแบบภายในภายใต้แนวคิด A Pad for Metropolitan ที่ทุกตารางนิ้วของพื้นที่ก่อให้เกิดประโยชน์ใช้สอยสูงสุด และลงตัวต่อการเป็นพื้นที่พักผ่อนที่สมบูรณ์แบบ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน

#### โครงการโนเบิล รีวีล

คอนโดมิเนียมสูง 27 ชั้นเหมาะสำหรับการใช้ชีวิตในใจกลางเมือง ด้วย concept “ช่วยลดภาวะโลกร้อน ใช้รถให้น้อยลง” ด้วยทำเลที่ตั้งในซอยเอกมัยใกล้สุขุมวิทและทองหล่อ ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเอกมัยเพียง 200 เมตร มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

#### โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์

โครงการที่ดินเปล่าบนถนนพัฒนาการตั้งอยู่ในทำเลสวยที่สุดแห่งหนึ่งใจกลางกรุงเทพมหานคร เพียง 3 กม. จากซอยทองหล่อ และเพียง 2 นาทีจาก Airport Link Sky Train สถานีรามคำแหง โครงการจัดสรรเป็นที่ดินเปล่า 70 แปลง เพื่อให้ลูกค้าสามารถสร้างทุกสิ่งได้ด้วยตนเองด้วยเนื้อที่ดินเริ่มต้น 99 ตารางวา ระบบไฟฟ้าใต้ดินทั้งโครงการ พร้อมคลับเฮ้าส์ขนาดใหญ่

#### โครงการโนเบิล คิวบ์

โครงการทาวน์เฮ้าส์ใจกลางเมืองที่เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้นด้วยการดีไซน์ที่ขยายมุมมองสายตาด้วยกระจกกว้าง แยกแบ่งพื้นที่ใช้สอยเป็นสัดส่วนตาม Life Style โดยไม่ยึดติดปิดกันแค่ออกสู่เหลี่ยม โครงการตั้งอยู่ใจกลางเส้นทางธุรกิจเพียง 3 กม. จากซอยทองหล่อติดถนนใหญ่ระหว่างพัฒนาการซอย 24-26 และเพียง 2 นาทีจาก Airport Link Sky Train สถานีรามคำแหง ด้วยราคาเริ่มต้นเพียง 4.5 ล้านบาท

#### โครงการโนเบิล รีฟอร์ม

คอนโดมิเนียมตั้งอยู่ปากซอยอารีย์ติดถนนพหลโยธิน ย่านธุรกิจใจกลางกรุงเทพมหานคร ติดสถานีรถไฟฟ้าด้วยระยะทางเพียง 30 เมตร อาคารสูง 22 ชั้น ด้วยเอกลักษณ์เฉพาะตัวของแบบอาคารซึ่งออกแบบด้วยสถาปัตยกรรมที่มุ่งเน้นประโยชน์สูงสุด สอดคล้องต่อความยืดหยุ่นในการใช้ชีวิต พร้อมห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

## โครงการของบริษัทฯ (ต่อ)

### โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545 (ต่อ)

#### โครงการโนเบิล รีไนด์

อีกหนึ่งโครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ต้นซอยสุขุมวิท 26 เพียง 180 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้าพร้อมพงษ์ ด้วยความสูง 25 ชั้น ตำแหน่งอาคารลึกเข้ามาจากทางเข้าเพื่อความสงบและเป็นส่วนตัว พร้อมต้นไม้ตลอดแนวความยาวของทางเข้า ให้อารมณ์คอนโดมิเนียมใจกลางสุขุมวิทที่โล่งสบาย และเพื่อให้เข้ากับธรรมชาติอาคารได้ออกแบบเป็นสี่เหลี่ยมรูปตัว L เพื่อการแบ่งพื้นที่ศักยภาพ โดยมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

#### โครงการโนเบิล รีดี

โครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ในซอยอารีย์ 1 ย่านธุรกิจใจกลางกรุงเทพมหานคร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าเพื่อรองรับการเดินทางไปยังย่านธุรกิจที่สำคัญพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคครบครัน ด้วยความสูงของอาคาร 23 ชั้นพร้อมห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

#### โครงการโนเบิล รีเวนต์

โครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่บนถนนศรีอยุธยา ใกล้ทั้งสถานีรถไฟฟ้าพญาไท และสถานีแอร์พอร์ตลิงค์ ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร ใกล้สถานศึกษาและย่านธุรกิจชั้นนำ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคครบครัน ด้วยความสูงของอาคาร 30 ชั้นพร้อมห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

#### โครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 11 ชั้น ด้วยแนวคิด เ้าไม่ติดพื้น ที่โนเบิลรีมิกซ์ 2 ต้นทางใช้ชีวิตที่ทองหล่อ โดยโครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 ติดกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ ตัวอาคารเน้นความโปร่งโล่งสบายด้วยบานกระจกลามิเนตแบบนิรภัย 2 ชั้น บานกว้างสูงถึง 3 เมตร ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เหมาะต่อการใช้ชีวิตในแบบ Modern Style มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

#### โครงการโนเบิล เฟลนิจิต

โครงการคอนโดมิเนียม 3 อาคารความสูง 51 ชั้น, 45 ชั้น และ 14 ชั้น ท่ามกลางสวนสวยขนาด 4 ไร่ด้วยแนวคิด Vertical Garden City นครแห่งใหม่ใจกลางกรุงเทพฯ ใกล้ศูนย์การค้าและโรงแรมระดับสูง รวมทั้งการคมนาคมที่สะดวกด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าเฟลนิจิต พร้อม Private Lift ที่ให้บริการส่วนตัวถึงห้องพัก เหมาะต่อการใช้ชีวิตใจกลางเมือง มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮาส์

#### โครงการโนเบิล รีวอล์ฟ รัชดา

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 38 ชั้น ด้วยแนวคิดทุกฟังก์ชันในชีวิตพอดีกับความต้องการของคุณ ด้วยคอนโดมิเนียมในรูปแบบชีวิต Revolve Living ให้ทุกฟังก์ชันในชีวิต พอดีกับความต้องการของคุณ ลงตัวกับไลฟ์สไตล์ที่ไร้ขีดจำกัด กับทำเลติดสถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ที ศูนย์วัฒนธรรม โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

## โครงการของบริษัทฯ (ต่อ)

### โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545 (ต่อ)

#### โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2

โครงการคอนโดมิเนียมแนวคิดดีไซน์ชีวิตให้ทุกสิ่งที่ต้องการ รอบล้อมตัวคุณ ด้วยการนำเสนอไลฟ์สไตล์ใหม่ใจกลางรัชดา ย่านธุรกิจล่าสุดครบทุกฟังก์ชันชีวิต ที่ระดับความสูง 42 ชั้น ระดับความสุข ไร้ขีดจำกัด ติดรถไฟฟ้าใต้ดิน เชื่อมต่อให้ชีวิตใกล้กัน แหวกว่ายไลฟ์สไตล์ไม่สิ้นสุดกับ Infinity Edge Pool โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

#### โครงการโนเบิล รีโว สีสลม

คอนโดมิเนียมรูปแบบชีวิตแขนงใหม่ ที่ใช้ชีวิตได้แบบไม่ตายตัวบนหลายหลากทางเลือกที่รวมตัวด้วยความสูง 32 ชั้น ใจกลางย่านสีลม-สาทร ใกล้บีทีเอส สุรศักดิ์และไม่ไกลจากทางด่วน พร้อมพบกับ Infinity Edge Pool และ Sky Fitness โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

#### โครงการโนเบิล รีโคส

คอนโดมิเนียมสูง 28 ชั้นใจกลางเมือง สะดวกต่อการเดินทางด้วยท่าเลิกลัสนิรลไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสุขุมวิท และบีทีเอสอโศก ด้วยแนวคิดพบทุกสิ่งที่คุณต้องการ พร้อมผ่อนคลายไปกับ Sky Infinity Edge Pool และ Sky Fitness โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

#### โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล

โครงการบ้านเดี่ยวและโครงการบ้านแฝด ด้วยแนวคิดเติมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เต็มทุกอย่างที่คุณต้องการรองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต เพื่อความสุขทุกตารางเมตร เพราะความสุขที่แท้จริงสร้างได้ ทั้งจาก “พื้นที่ภายในตัวบ้าน” และ “พื้นที่รอบตัวบ้าน” พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวที่ทำให้ทุกวันของคุณคือการพักผ่อนอย่างเต็มที่

#### โครงการโนเบิล บี เทอร์ดีทรี

คอนโดมิเนียมสูง 31 ชั้นใจกลางแหล่งแฟชั่น สะดวกต่อการเดินทางด้วยท่าเลิกลัสนิรลไฟฟ้าบีทีเอสพร้อมพงษ์ พร้อมแนวคิดพลิกชีวิตสู่อิสระกับ Sky Infinity Edge Pool และ Sky Garden และ Sky Fitness โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน



## ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ปี 2558 เป็นปีที่เศรษฐกิจโลกมีความผันผวน กล่าวคือมีปัจจัยบวกจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในสหรัฐอเมริกา การผ่อนคลายนโยบายการเงินของประเทศต่าง ๆ ตลอดปี 2558 เช่น การเพิ่มปริมาณเงินในกลุ่มประเทศยูโรโซน ญี่ปุ่น และการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายในประเทศจีน อินเดีย ซึ่งส่งผลให้อุปสงค์และราคาสินค้าในตลาดโลกปรับตัวดีขึ้น และส่งผลให้เศรษฐกิจของประเทศในภูมิภาคเอเชียและประเทศกำลังพัฒนาฟื้นตัวอย่างช้า ๆ โดยในปีที่ผ่านมาเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกามีอัตราการขยายตัวในระดับร้อยละ 2.1 และมีแนวโน้มว่าสามารถทรงตัวในระดับนี้หรือสูงกว่านี้ได้ นอกจากนี้ยังเป็นครั้งแรกในรอบ 5 ปี ที่ธนาคารกลางสหรัฐปรับขึ้นดอกเบี้ยจากภาวะเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มดีขึ้นในภาคแรงงานและภาคอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามยังมียปัจจัยลบที่มาจากปัญหาวิกฤติการณ์ทางเศรษฐกิจและการเมืองของกลุ่มประเทศยุโรป โดยสมาชิกยูโรโซนปฏิเสธข้อเสนอขอขยายเวลาการชำระหนี้ ส่งผลให้กรีซผิดชำระหนี้ให้แก่ไอเอ็มเอฟ จนกรีซต้องประกาศแผนการตัดลดรายจ่ายทางการคลังภายใต้แผนการรัดเข็มขัด อีกทั้งหลายประเทศในกลุ่มยุโรปยังมีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ จำเป็นต้องกระตุ้นเศรษฐกิจด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย และอัดฉีดปริมาณเงินเข้าระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สภาพคล่องในระบบปรับตัวดีขึ้น สำหรับเอเชียโซนประเทศจีนเป็นความเสี่ยงหลักของการเติบโตของเศรษฐกิจโลก เนื่องจากอัตราการขยายตัวที่ชะลอตัวลงมากกว่าที่คาดการณ์ไว้ ทั้งในส่วนของดัชนีการผลิต และอุปสงค์ภายในประเทศ รวมถึงการปรับลดลงของตลาดหุ้นซึ่งเป็นปัจจัยกดดันรายได้เสริมของประชาชนในประเทศ ซึ่งทางการได้พยายามช่วยหนุนเศรษฐกิจมากขึ้น โดยเน้นสภาพคล่องด้วยการลดอัตราดอกเบี้ย และควบคุมเสถียรภาพของค่าเงินหยวน นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมาเกิดเหตุการณ์ก่อการร้ายขึ้นในหลายประเทศทั่วโลกซึ่งทำให้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกต้องหยุดชะงักไป

สำหรับประเทศไทยเศรษฐกิจปี 2558 มีอัตราการขยายตัวที่ระดับร้อยละ 2.8 ซึ่งต่ำกว่าคาดการณ์ไว้ ตามข้อจำกัดในหลาย ๆ ด้าน ทั้งการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก อัตราการขยายตัวของประเทศคู่ค้า สถานการณ์ภัยแล้งที่รุนแรงกระทบภาคการเกษตร และการลงทุนจากภาครัฐที่ยังคงไม่สามารถฟื้นความเชื่อมั่นภาคเอกชนได้ โดยปีที่ผ่านมาปัจจัยสนับสนุนเศรษฐกิจ คือราคาน้ำมันที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง ค่าเงินบาทที่อ่อนค่าลงอย่างรวดเร็ว รวมถึงการปรับลดลงของอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยที่เหลือเพียงร้อยละ 1.5 ซึ่งเป็นอัตราที่ต่ำมาก เพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจ โดยมีภาคการท่องเที่ยวที่มีการปรับตัวดีขึ้นอย่างชัดเจน และมีแนวโน้มดีอย่างต่อเนื่อง จากสถานการณ์ทางการเมืองที่สงบลง และการเปิดเสรีทางการค้า AFTA (ASEAN Free Trade Area) แต่เนื่องจากภาคการท่องเที่ยวมีขนาดเล็ก เมื่อเทียบกับเศรษฐกิจไทย จึงทำให้ภาพรวมมีอัตราการขยายตัวไม่มากนัก สำหรับปัจจัยลบต่อเศรษฐกิจไทยคือ ภาคส่งออกโดยเฉพาะอย่างยิ่งการส่งออกไปยังตลาดจีนซึ่งได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจจีนชะลอตัว ประชาชนชะลอการใช้จ่ายจากสถานการณ์หนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น และราคาสินค้าผลิตภัณฑ์สูงขึ้น

ปี 2558 เป็นปีที่ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัว ซึ่งหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนได้ร่วมกันแก้ไขปัญหาโดยตลอด โดยในไตรมาสแรกสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ อีกทั้งในตลาดมีสินค้าคงเหลือพร้อมขายค่อนข้างมากจากการแข่งขันเปิดโครงการในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ส่วนในไตรมาสที่สองผู้ประกอบการได้ออกโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขาย ทั้งส่วนลด ของแถม และเงื่อนไขการผ่อนชำระ เพื่อเร่งการตัดสินใจของลูกค้า แต่สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็ยังคงทรงตัว และผู้ประกอบการมีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ออกไป ต่อมาในช่วงปลายปี 2558 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวอย่างมาก จากที่รัฐบาลออกมาตราการกระตุ้นธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ซึ่งครอบคลุมทั้งด้านการเงินและการคลัง ด้วยการสนับสนุนเงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ลดค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนอง และยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัย

## ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน (ต่อ)

ตารางที่ 1 : จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558
สร้างโดยผู้ประกอบการ							
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์	21,634	24,476	26,994	23,174	37,577	33,525	34,016
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(21.4)%	13.1%	10.3%	(14.2)%	62.2%	(10.8)%	1.5%
อาคารชุด	53,725	59,919	34,734	78,391	71,440	75,058	64,454
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	57.8%	11.5%	(42.0)%	125.7%	(8.9)%	5.1%	(14.1)%
รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ	75,359	84,395	61,728	101,565	109,017	108,583	98,470
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	22.4%	12.0%	(26.9)%	64.5%	7.3%	(0.4)%	(9.3)%
สร้างเอง	19,618	22,498	20,128	23,437	23,285	24,896	23,000
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(18.3)%	14.7%	(10.5)%	16.4%	(0.6)%	6.9%	(7.6)%
รวมที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น	94,977	106,893	81,856	125,002	132,302	133,479	121,470
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	11.0%	12.5%	(23.4)%	52.7%	5.8%	0.9%	(9.0)%

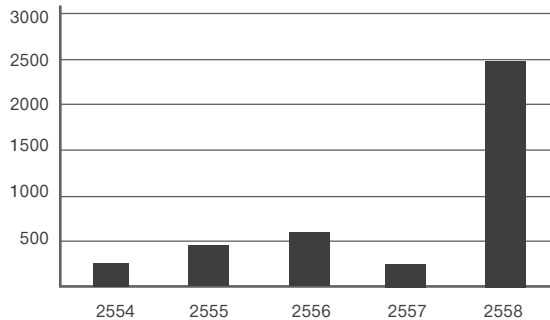
ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 1 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2558 มีจำนวน 121,470 หน่วย ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 9.0 สาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดซึ่งลดลงถึงร้อยละ 14.1 จากจำนวน 75,058 หน่วย เหลือ 64,454 หน่วย และที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสร้างเองลดลงร้อยละ 7.6 จากจำนวน 24,896 หน่วย เป็น 23,000 หน่วย ในขณะที่จำนวนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ที่สร้างโดยผู้ประกอบการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากจำนวน 33,525 หน่วยเป็น 34,016 หน่วย ซึ่งเห็นได้ว่าภาพรวมของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลลดลงอย่างมาก สาเหตุหลักเกิดจากสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลดลงของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จประเภทอาคารชุดเนื่องจากราคาของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดได้ปรับสูงขึ้นมากและรวดเร็ว อีกทั้งในช่วงหลายปีที่ผ่านมาจำนวนอาคารชุดที่สร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจำนวนมาก ทำให้มีสินค้าคงเหลืออยู่ระบบเป็นจำนวนมาก ผู้ประกอบการต่างชะลอการเปิดโครงการใหม่ อีกทั้งผู้บริโภคมีความกังวลกับปัญหาฟองสบู่ของราคาที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด แต่อย่างไรก็ตามจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ที่สร้างโดยผู้ประกอบการมีจำนวนเพิ่มขึ้น เนื่องจากผู้บริโภคให้ความสนใจที่อยู่อาศัยประเภทดังกล่าวมากขึ้นทดแทนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด เนื่องจากที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า และราคาถูกกว่า แต่ทำเลที่ตั้งจะอยู่บริเวณรอบนอกเมืองและย่านธุรกิจ ซึ่งการเดินทางจะไม่สะดวก มีต้นทุนการเดินทางสูงขึ้น แต่ในปีที่ผ่านมาราคาน้ำมันปรับตัวลงมาก อีกทั้งแผนการขยายโครงข่ายระบบคมนาคมของภาครัฐและเอกชนที่ครอบคลุมมากขึ้น ดังนั้นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ จึงมีความต้องการมากขึ้น โดยปัจจัยที่สำคัญในการกำหนดแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้มีดังนี้

กลยุทธ์การแข่งขัน : ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์จัดว่าเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงมาก โดยเฉพาะในช่วงภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ผู้บริโภคต่างระมัดระวังในการซื้อและลงทุน ดังนั้นผู้ประกอบการต้องวางแผนและนำเสนอสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า รวมถึงต้องเข้าใจความต้องการของตลาด ทั้งเรื่องทำเลที่ตั้ง ราคา ขนาดสินค้า รูปแบบสถาปัตยกรรม และการออกแบบภายใน การจัดวางพื้นที่ห้องและการใช้สอย การเลือกวัสดุคุณภาพ เป็นต้น ซึ่งผู้ประกอบการที่เข้าใจความต้องการที่แท้จริงและสามารถเสนอสินค้าและบริการได้ก่อนคู่แข่งจะได้เปรียบ โดยในปี 2558 เป็นปีที่ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวมีสินค้าคงเหลือจำนวนมาก อย่างไรก็ตามสำหรับตลาดคอนโดมิเนียมระดับบนในย่านใจกลางเมืองซึ่งเป็นตลาดที่มีลักษณะเฉพาะตัวสูง ยังคงมีการเปิดตัวโครงการใหม่เนื่องจากผู้ประกอบการมองเห็นโอกาสการลงทุนใน segment นี้เพราะเป็นตลาดที่มีอัตราการเติบโตสูง และมีความเสี่ยงต่ำกว่าคอนโดมิเนียมระดับกลางและระดับล่างซึ่งเป็นตลาดของนักลงทุนเก็งกำไร นอกจากนี้ยังมีนักลงทุนต่างชาติให้ความสนใจ

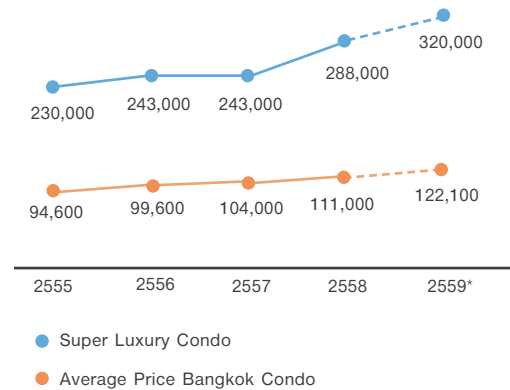
## ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน (ต่อ)

อุปทานของที่พักอาศัยระดับบน



ที่มา: NEXUS RESEARCH

แนวโน้มราคาคอนโดมิเนียมในเมือง



การลงทุนและร่วมทุนของผู้ประกอบการรายใหม่ : ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นตลาดของผู้ประกอบการรายใหญ่ เนื่องจากธุรกิจประเภทนี้ต้องการเงินลงทุนสูง ต้องการความเชื่อมั่น ชื่อเสียง และเทคโนโลยีที่มีความล้ำหน้า โดยผู้ประกอบการขนาดเล็กหรือขนาดกลางที่ต้องการเสริมความแข็งแกร่งและต้องการเพิ่มโอกาสและศักยภาพทางธุรกิจ ต่างมองหาผู้ร่วมทุนต่างชาติโดยเฉพาะกลุ่มทุนจากประเทศจีน ซึ่งกลุ่มทุนดังกล่าวมีความสนใจลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยเช่นกัน เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจของประเทศจีนชะลอตัวจึงต้องการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ รวมถึงภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยให้ผลตอบแทนค่อนข้างสูงในอัตราร้อยละ 10 ถึง 15 โดยกลุ่มทุนจากประเทศจีนที่เข้ามาร่วมลงทุนในประเทศไทยประกอบด้วยบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีชื่อเสียง, ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ขนาดเล็กที่มีมูลค่าลงทุน 1,000 ถึง 5,000 ล้านบาทต่อโครงการ, กองทุนจากภาคเอกชน และบริษัทวัสดุก่อสร้างและเทคโนโลยีก่อสร้าง ซึ่งต้องการขยายการลงทุนเพื่อขยายความรู้ด้านการก่อสร้าง เช่น บริษัทผู้ผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูป โดยนักลงทุนเหล่านี้นอกจากได้ผลตอบแทนจากการลงทุนแล้ว ยังสามารถขายสินค้าด้วย โดยทำเลที่นักลงทุนจากจีนสนใจจะอยู่แนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพฯ และเมืองใหญ่ที่มีนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนสนใจท่องเที่ยว อาทิ เช่น พัทยา หัวหิน เชียงใหม่ ซึ่งให้ความสนใจในที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่ขายได้เร็ว คืนทุนเร็ว และชาวต่างชาติสามารถซื้อได้

นอกจากกลุ่มทุนจากประเทศจีนแล้วยังมีกลุ่มทุนจากประเทศไต้หวัน ที่มองว่าภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ในไทยมีศักยภาพขยายตัวสูงจากจุดเด่นที่เป็นศูนย์กลางอาเซียน โดยเฉพาะหลังการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) นอกจากนี้อสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยมีราคาต่ำเมื่อเทียบกับหลายประเทศในอาเซียน ซึ่งการร่วมทุนดังกล่าวเป็นการเสริมความเข้มแข็งให้แก่ผู้ประกอบการในหลาย ๆ ด้าน ทั้งชื่อเสียง ความเชื่อมั่น เงินลงทุน เทคโนโลยี และการบริหารจัดการ

มาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐ ธนาคารพาณิชย์ : ในปีที่ผ่านมารัฐบาลได้ออกมาตรการช่วยกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น การปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยเพื่อให้อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ, การยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก โดยกำหนดราคาของที่อยู่อาศัยไม่เกิน 3 ล้านบาท ผู้ซื้อสามารถนำค่าใช้จ่ายไปหักลดหย่อนภาษีได้ 600,000 บาท (อัตราร้อยละ 20 ของราคาที่อยู่อาศัย) เป็นระยะเวลา 5 ปี โดยมาตรการดังกล่าวจะสิ้นสุดลงในวันที่ 31 ธันวาคม 2559, การปรับลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และจดจำนอง, ให้อำนาจเงินสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ผ่านธนาคารออมสินและธนาคารอาคารสงเคราะห์สำหรับผู้มีรายได้ไม่เกิน 30,000 บาท ต่อเดือนในดอกเบี้ยอัตราพิเศษ และการให้อำนาจเงินสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อย โครงการบ้านประชารัฐในอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3 เป็นเวลา 30 ปี สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 600,000 บาท พร้อมทั้งให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ออส.) ผ่อนปรนการพิจารณาสัดส่วนความสามารถชำระหนี้ต่อรายได้เพิ่มเป็นร้อยละ 40-50 ของรายได้สุทธิต่อเดือน เพื่อช่วยเหลือผู้บริโภคที่มีรายได้น้อยให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมาตรการดังกล่าวคาดว่าจะสามารถกระตุ้นและเร่งการตัดสินใจของกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี

## ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน (ต่อ)

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2559 คาดว่ามีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยจากปี 2558 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการเร่งใช้จ่าย และการลงทุนของภาครัฐที่จะมีกระแสเงินที่เข้าสู่ระบบเศรษฐกิจมากขึ้น แรงส่งจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ การฟื้นตัวอย่างช้า ๆ ของเศรษฐกิจโลก แนวโน้มการอ่อนค่าของเงินบาทที่จะช่วยให้มูลค่าการส่งออกในรูปเงินบาทขยายตัวเร่งขึ้นและส่งผลให้รายรับและสภาพคล่องของผู้ประกอบการดีขึ้น การปรับตัวดีขึ้นอย่างช้า ๆ ของราคาสินค้าเกษตร ราคาน้ำมันที่คาดว่าจะยังอยู่ในระดับต่ำ และการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว

ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 คาดว่าจะทรงตัวจากปี 2558 เนื่องจากความเชื่อมั่นผู้บริโภคยังไม่ฟื้นคืน ปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือน ซึ่งประชาชนฐานรากของประเทศส่วนใหญ่อยู่ในภาคเกษตรกรรมและในปีที่ผ่านมาต่อเนื่องถึงปี 2559 ประเทศประสบปัญหาภัยแล้งส่งผลให้รายได้ต่อครัวเรือนลดลง ภาระหนี้สินเพิ่มขึ้น อีกทั้งอัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ คาดว่ายังอยู่ในระดับสูง เนื่องจากธนาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่ยังระมัดระวังและเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ซึ่งอัตราการปฏิเสธสินเชื่อของระบบในปัจจุบันอยู่ที่ร้อยละ 30 ส่วนโอกาสการขยายตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เกิดจากแผนการพัฒนาโครงสร้างคมนาคม รวมถึงเมกะโปรเจกต์ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตามตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ยังคงได้รับแรงกระตุ้นจากมาตรการภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล และที่อยู่อาศัยแนวราบจะเป็นเป้าหมายหลักของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะกลุ่มทาวน์เฮาส์ โดยคาดว่าจะมีอัตราการเติบโตประมาณร้อยละ 14 ทั้งนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเน้นเรื่องการทำตลาดที่กว้างขึ้น การพัฒนาคุณภาพงาน การบริหารจัดการต้นทุน การสร้างความพึงพอใจในการบริการ

สำหรับส่วนแบ่งตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันส่วนแบ่งการตลาดเป็นของผู้ประกอบการรายใหญ่ บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีส่วนแบ่งการตลาดรวมประมาณร้อยละ 51 แบ่งออกเป็นตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด โดย 10 บริษัทขนาดใหญ่ครองส่วนแบ่งการตลาดไปมากกว่าร้อยละ 50 ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว 6 บริษัทขนาดใหญ่ครองส่วนแบ่งการตลาดไปมากกว่าร้อยละ 52 และที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์บริษัทขนาดใหญ่ 5 รายครองส่วนแบ่งตลาดไปมากกว่าร้อยละ 54 ส่วนที่เหลือเป็นของผู้ประกอบการรายย่อยนอกตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ผู้ประกอบการขนาดใหญ่จะมีที่ดินสะสมไว้ ซึ่งเป็นต้นทุนเดิม เนื่องจากในช่วง 2-5 ปีที่ผ่านมาราคาที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะแปลงที่ดินแนวรถไฟฟ้าปรับตัวสูงขึ้นมาก ทำให้ผู้ประกอบการขนาดใหญ่มีความสามารถในการแข่งขันสูง รวมถึงมีความเชี่ยวชาญในการมองแนวโน้มตลาด อีกทั้งยังมีความพร้อมและความเร็วในการพัฒนาโครงการเพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งตลาด

## ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้แก่

### ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

จากตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยจะเห็นได้ว่าภาพรวมราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับปี 2558 ปรับตัวลดลงถึงร้อยละ 5.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 โดยการลดลงที่สำคัญคือราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็กซึ่งลดลงจากปีก่อนมากถึงร้อยละ 15.2 สาเหตุหลักเป็นผลจากราคาเหล็กในตลาดโลกที่อ่อนตัวลง และมีปริมาณเหล็กจากประเทศจีนซึ่งมีราคาต่ำกว่าราคาเหล็กในประเทศเข้ามาในประเทศเป็นจำนวนมาก ทำให้มีการแข่งขันทางด้านราคา ประกอบกับความต้องการใช้เหล็กในประเทศมีจำนวนลดลงเนื่องจากภาคการก่อสร้างมีการชะลอตัวตามสถานการณ์เศรษฐกิจภายในประเทศ รวมถึงจากโครงการบ้านและคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จยังมีจำนวนคงเหลืออยู่มากในตลาด

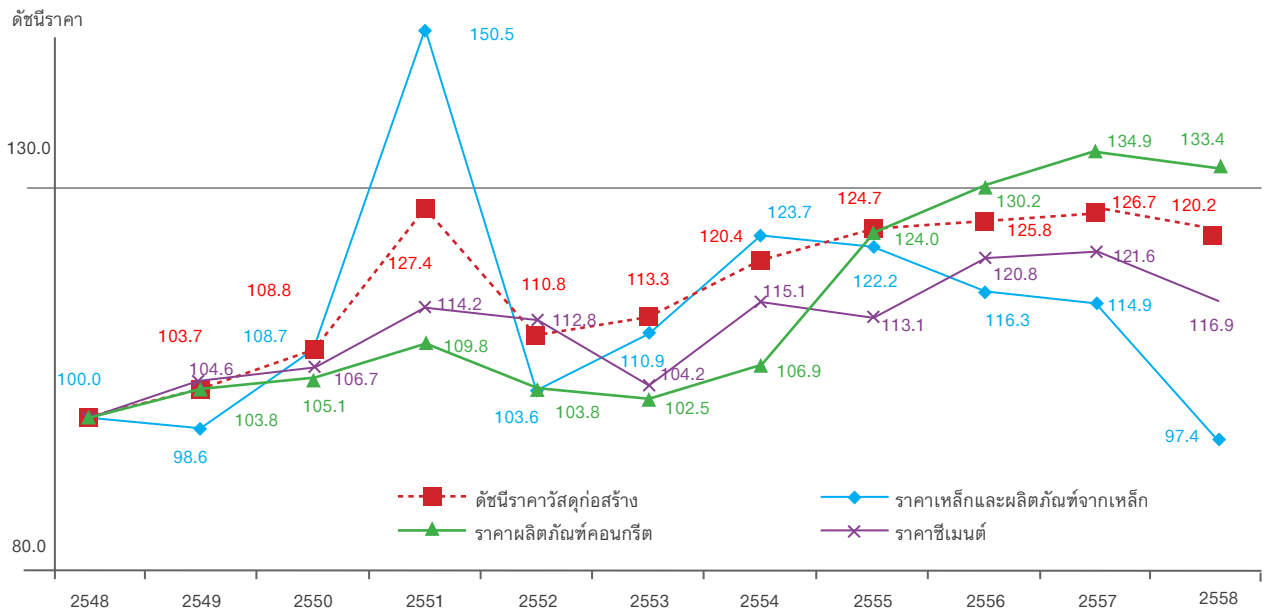
ราคาอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปาปรับตัวลดลงจากปีก่อนร้อยละ 5.1 เนื่องจากต้นทุนด้านพลังงานและราคาวัตถุดิบที่ลดลง ราคาซีเมนต์มีการปรับตัวลดลงจากปีก่อนร้อยละ 3.9 สาเหตุเนื่องจากการแข่งขันด้านราคามากขึ้น ส่วนหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ราคามีการปรับตัวลดลงร้อยละ 1.4 ซึ่งเป็นไปตามราคาปิโตรเลียมในตลาดโลก สำหรับดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยที่มีอัตราค่อนข้างคงที่ได้แก่ วัสดุฉนวนผิว กระเบื้อง และสุขภัณฑ์ ซึ่งเกิดจากความผันผวนจากปัจจัยด้านเศรษฐกิจทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอการลงทุน อันส่งผลกระทบต่อภาคการก่อสร้าง

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย

หมวด	ปีฐาน 2548	ปีฐาน						เปลี่ยนแปลง	
		2553	2554	2555	2556	2557	2558	2557	2558
ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างรวม	100.0	113.3	120.4	124.7	125.8	126.7	120.2	0.7%	-5.1%
ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้	100.0	135.8	139.8	143.0	150.9	151.4	153.0	0.3%	1.1%
ซีเมนต์	100.0	104.2	115.1	113.1	120.8	121.6	116.9	0.7%	-3.9%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	100.0	102.5	106.9	124.0	130.2	134.9	133.4	3.6%	-1.1%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	100.0	110.9	123.7	122.2	116.3	114.9	97.4	-1.2%	-15.2%
กระเบื้อง	100.0	110.6	109.4	111.5	111.6	111.7	111.8	0.2%	0.1%
วัสดุฉนวนผิว	100.0	113.8	116.6	119.5	121.2	120.9	120.9	-0.2%	0.0%
สุขภัณฑ์	100.0	144.5	149.9	152.3	156.0	155.9	155.8	-0.1%	0.0%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	100.0	110.4	113.6	114.9	112.8	111.2	105.6	-1.4%	-5.1%
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	100.0	122.8	129.8	142.0	145.6	150.2	148.2	3.2%	-1.4%

## ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง (ต่อ)

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยเปรียบเทียบกับราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก ราคาผลิตภัณฑ์คอนกรีต และราคาซีเมนต์



ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์

ภาพรวมการก่อสร้างสำหรับปี 2559 คาดว่าจะปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากการเร่งรัดโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ได้แก่ การพัฒนาโครงการรถไฟฟ้าทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล การก่อสร้างเพื่อรองรับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) อย่างเป็นทางการ โดยจังหวัดที่จะได้รับประโยชน์มากที่สุดคือ จังหวัดที่ตั้งอยู่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษ ซึ่งจะกระตุ้นให้เกิดความต้องการลงทุนในสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ อาทิเช่น อาคารสำนักงาน ที่อยู่อาศัย โรงงานอุตสาหกรรม และสาธารณูปโภคพื้นฐาน รวมไปถึงการจัดทำแผนยุทธศาสตร์ที่อยู่อาศัย 10 ปี (2559-2568) เพื่อช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อย ซึ่งการใช้จ่ายของภาครัฐและภาคอุตสาหกรรมจะช่วยสนับสนุนการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจได้มากขึ้น ส่งผลให้ปริมาณความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นและอาจส่งผลให้เกิดการปรับขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ยังมีแรงหนุนจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลช่วงปลายปี 2558 ซึ่งส่งผลต่อเนื่องมาปี 2559

ด้วยนโยบายในการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด ประกอบกับการจัดจ้างและการวางแผนการก่อสร้างล่วงหน้าของบริษัทฯ ให้ปรับตัวให้เท่าทันต่อสถานการณ์ได้เป็นอย่างดี ทำให้การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่สำคัญ อาทิเช่น เหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก ได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถรองรับการผลิต การขยายงาน และช่วยลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนและลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

## ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

ราคาประเมินที่ดินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2562 ทำให้ราคาประเมินที่ดินทั่วประเทศปรับตัวสูงขึ้นเฉลี่ยถึง 27.72% ราคาประเมินที่ดินในพื้นที่กรุงเทพมหานครเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 15.78% โดยเฉพาะที่ดินแนวรถไฟฟ้าที่มีการก่อสร้างแล้ว อันได้แก่ ถนนสีลม ถนนราชดำริ และถนนเพลินจิต สำหรับพื้นที่ส่วนภูมิภาคราคาเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 27.88% โดยพื้นที่ภาคตะวันตกมีราคาเพิ่มขึ้นมากที่สุดเฉลี่ย 39.59% ซึ่งราคาที่เพิ่มขึ้นนี้เป็นผลสืบเนื่องจากการที่รัฐบาลประกาศเขตเศรษฐกิจพิเศษและการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน การพัฒนาโครงการของภาครัฐ การพัฒนาด้านระบบขนส่งมวลชน (Mass Transit) โดยรถไฟฟ้าสายที่มีการเตรียมพร้อมการลงทุนและบริหารการเดินรถในปี 2559 ได้แก่สายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) สายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง) สายสีเขียวเหนือ (หมอชิต-คูคต) และสายสีเขียวใต้ (แบริ่ง-สมุทรปราการ) เส้นทางรถไฟรางคู่ขนาดเบา (LRT) เส้นทางบางนา-สุวรรณภูมิ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้จะส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น

สำหรับบริษัท เนื่องจากทำเลที่ตั้งที่บริษัทฯ สนใจส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในแหล่งที่อยู่อาศัยใจกลางเมือง โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม โดยบริษัทฯ เน้นลงทุนทำเลแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายขยายเส้นทางรถไฟฟ้าเพื่ออำนวยความสะดวกให้ประชาชนโดยเชื่อมต่อระหว่างกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งราคาที่ดินในทำเลดังกล่าวมีแนวโน้มจะปรับตัวสูงขึ้นตามราคาประเมิน และอาจส่งผลต่อต้นทุนที่ดินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามด้วยประสบการณ์ในการทำธุรกิจ รวมทั้งจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างระมัดระวัง และรอบคอบเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนซื้อที่ดิน ทำให้บริษัทฯ ไม่มีปัญหาเรื่องความเสี่ยงจากราคาที่ดิน หรือปัญหาในการถือครองที่ดินแต่อย่างใด เนื่องจากทำเลที่บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อเพื่อพัฒนาโครงการโดยส่วนใหญ่จะเป็นทำเลซึ่งอยู่ในความสนใจของลูกค้าผู้ซื้อโครงการดังจะเห็นได้จากการประสบความสำเร็จในการเปิดขายหลายโครงการที่ผ่านมา

## ความเสี่ยงจากค่าเช่า คุณภาพ ผลงานของผู้รับเหมาและการขาดแคลนแรงงาน

การก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ดำเนินการโดยการว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างจากภายนอก ซึ่งอาจเกิดความเสี่ยงหากบริษัทดังกล่าวส่งมอบงานล่าช้า หรือคุณภาพไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด นอกจากนี้ยังอาจมีปัญหากับการขาดแคลนแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการคัดเลือกบริษัทรับเหมาก่อสร้างโดยการประมูลซึ่งได้มีการเปรียบเทียบทั้งราคา ชื่อเสียงของบริษัท และคุณภาพการทำงานควบคู่กันเพื่อให้เหมาะสมกับขนาดของโครงการ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ว่าจ้างบริษัทผู้ควบคุมงานที่มีประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญมาควบคุมงานก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ติดตามควบคุมการก่อสร้างโครงการและจัดให้มีการประสานงานระหว่างบริษัทฯ บริษัทรับเหมาก่อสร้างและบริษัทผู้ควบคุมงานอย่างใกล้ชิดตลอดระยะเวลาการก่อสร้างเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาต่าง ๆ และควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด สามารถช่วยลดความเสี่ยงจากเรื่องดังกล่าวได้

## ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ

ปี 2558 ที่ผ่านมาเป็นปีของความผันผวนในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศพัฒนาแล้วที่ล่าช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ การชะลอตัวของเศรษฐกิจในประเทศจีนเนื่องจากภาคอุตสาหกรรมการผลิตที่มีจำนวนการผลิตลดลงอย่างต่อเนื่องตามคำสั่งซื้อที่ลดลงทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ ปัญหาความขัดแย้งทางสังคมการเมืองและการก่อการร้ายในหลายประเทศที่ทวีความรุนแรงมากขึ้น ราคาน้ำมันดิบที่ปรับตัวลดลงต่อเนื่องจากปีก่อนอย่างมากโดยราคา ณ สิ้นปี 2558 อยู่ที่ประมาณ 31 เหรียญสหรัฐต่อบาร์เรล ซึ่งสาเหตุหลักมาจากปริมาณน้ำมันดิบที่ล้นตลาด เนื่องจากผู้ผลิตทั้งในและนอกกลุ่มโอเปกต่างยื่นกรานที่จะไม่ปรับลดกำลังการผลิตลงและเดินหน้าผลิตน้ำมันดิบต่อเนื่องเพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดของตน แม้ว่าเศรษฐกิจโลกจะอยู่ในสภาวะซบเซาก็ตาม



## ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ (ต่อ)

นอกจากนี้ยังเป็นปีที่มีความผันผวนของตลาดการเงินและตลาดทุนทั่วโลกหลังจากที่ประเทศกรีซได้ผิดนัดชำระหนี้ต่อทางกองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) ในรอบ 71 ปี ทำให้ประชาชนในประเทศจำนวนมากถอนเงินจากธนาคารจนต้องมีการประกาศปิดธนาคาร และควบคุมเงินทุนเข้าออกจากประเทศ ซึ่งสร้างความเสียหายต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศกรีซอย่างหนัก จนประกาศใช้มาตรการรัดเข็มขัดเพื่อแลกกับเงินช่วยเหลือมูลค่า 8.6 หมื่นล้านยูโร ส่วนในภูมิภาคอื่น ๆ หลายประเทศต่างดำเนินนโยบายการเงินที่ผ่อนคลายลง อาทิเช่น การใช้มาตรการคว่ำของยุโรปและประเทศญี่ปุ่น โดยธนาคารกลางยุโรป (ECB) ได้ประกาศดำเนินนโยบายผ่อนคลายเชิงปริมาณ (QE) ซื้อพันธบัตรรัฐบาลเพื่ออัดฉีดเงินเข้าสู่ระบบเป็นมูลค่า 6 หมื่นล้านยูโรต่อเดือนต่อไปจนถึงมีนาคม 2560 เพื่อกระตุ้นเงินเฟ้อให้กระตือรือร้นขึ้นจากภาวะที่เข้าสู่สถานการณ์เงินฝืด ตลอดจนการปรับลดดอกเบี้ยลงอย่างต่อเนื่องของธนาคารกลางจีนเนื่องจากเศรษฐกิจของประเทศจีนชะลอตัวอย่างชัดเจน อย่างไรก็ตามธนาคารกลางสหรัฐ (Fed) ได้ประกาศขึ้นดอกเบี้ยจากระดับ 0-0.25% เป็น 0.25-0.50% นับเป็นการปรับขึ้นดอกเบี้ยเป็นครั้งแรกนับตั้งแต่ปี 2549 เนื่องจากมีความเชื่อมั่นในระบบเศรษฐกิจมากขึ้น

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2558 ที่ผ่านมาสภาวะเศรษฐกิจค่อนข้างอ่อนแอในช่วงครึ่งปีแรก เนื่องจากการฟื้นตัวที่ล่าช้ากว่าที่ประมาณการณ์ไว้ และการส่งออกมีมูลค่าลดลงเนื่องจากเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้ามีการชะลอตัว การส่งออกมีการหดตัวทั้งปริมาณและราคา สืบเนื่องจากการค้าโลกที่ยังอยู่ในภาวะซบเซา การลงทุนภาครัฐมีความล่าช้าในหลายโครงการ นอกจากนี้ช่วงครึ่งปีหลังยังได้เกิดเหตุก่อการร้ายซึ่งส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวในประเทศ อย่างไรก็ตามภาพรวมสภาวะเศรษฐกิจในช่วงครึ่งปีหลังเริ่มปรับตัวดีขึ้น การลงทุนภาครัฐหลายโครงการเริ่มมีความชัดเจนมากขึ้นบวกกับมาตรการกระตุ้นทางเศรษฐกิจของภาครัฐที่ช่วยส่งเสริมให้กับภาคธุรกิจ โดยในไตรมาสสุดท้ายของปี 2558 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.50 ต่อปี เพื่อกระตุ้นและสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องและเพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว นอกจากนี้ยังมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจหลายมาตรการจากภาครัฐที่ช่วยกระตุ้นให้เกิดการใช้จ่ายภาคเอกชนเช่น มาตรการเพิ่มการลดหย่อนภาษีในการซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคคนละไม่เกิน 15,000 บาท ซึ่งช่วยกระตุ้นยอดขายให้ภาคเอกชนเพิ่มมากขึ้น ส่วนภาพรวมภาวะตลาดหลักทรัพย์ปี 2558 ดัชนี SET ปิดที่ระดับ 1,288.02 จุด ลดลง 14.0% จากสิ้นเดือนธันวาคม 2557 ซึ่งปรับตัวในทิศทางที่ลดลงเป็นไปในทิศทางเดียวกับตลาดหลักทรัพย์อื่นในภูมิภาค

ส่วนแนวโน้มเศรษฐกิจโลกสำหรับปี 2559 นั้น จากภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกในช่วงสองสามปีที่ผ่านมาที่ยังคงได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก และยังคงมีความกังวลเกี่ยวกับการถดถอยของการเติบโตของเศรษฐกิจจีน โดยธนาคารกลางญี่ปุ่น ธนาคารกลางยุโรป (ECB) และธนาคารกลางจีนยังคงมีการใช้มาตรการขยายปริมาณเงิน และนโยบายผ่อนคลายทางการเงินอย่างต่อเนื่อง เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและกระตุ้นการบริโภคและการลงทุนให้เพิ่มขึ้น และเมื่อเดือนมกราคม 2559 ธนาคารกลางของสหรัฐอเมริกามีมติเป็นเอกฉันท์ให้คงอัตราดอกเบี้ยระยะสั้นอยู่ในช่วง 0.25-0.50% หลังจากปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยในเดือนธันวาคม 2558 ทั้งนี้เพื่อรองรับภาวะผันผวนในตลาดการเงินและการชะลอตัวของเศรษฐกิจในต่างประเทศ โดยสรุปแล้วเศรษฐกิจโลกในปี 2559 ยังไม่มีความชัดเจนและน่าจะเป็นตัวอย่างไม่ค่อยเป็นค่อยไป นอกจากนี้ความเสี่ยงจากปัญหาภูมิรัฐศาสตร์โลก หรือ Geopolitical Risks หากทวีความรุนแรงขึ้นอาจกระทบการขยายตัวของเศรษฐกิจโลกเช่นกัน

เศรษฐกิจไทยสำหรับปี 2559 มีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้นจากการลงทุนของภาครัฐโดยการลงทุนตามยุทธศาสตร์พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานคมนาคมระยะ 8 ปี และได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการต่าง ๆ ของรัฐบาล อาทิ มาตรการเร่งรัดโครงการร่วมลงทุนในกิจการของภาครัฐ (PPP) มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจระยะสั้นวงเงิน 1.36 แสนล้านบาทโดยผ่านการใช้จ่ายในกองทุนหมู่บ้าน และชุมชนเมือง การส่งเสริมความเป็นอยู่ระดับตำบล และการเพิ่มแรงจูงใจในการลงทุนผ่านสิทธิประโยชน์จาก BOI มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจด้วยโครงการลงทุนขนาดเล็กของรัฐบาลทั่วประเทศ มาตรการช่วยเหลือผู้ประกอบการธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม และมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น การลงทุนภาคเอกชนเริ่มกลับมามีบทบาทมากขึ้น การบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มจะขยายตัวดีขึ้นจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ภาคเอกชน ส่วนรายได้จากการท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่ดีและสามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง ผลจากการส่งออกที่มีทิศทางดีขึ้นและยังได้รับผลดีจากค่าเงินบาทที่มีแนวโน้มอ่อนค่าต่อเนื่องจากสิ้นปี 2558 อยู่ที่ 36.75 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะช่วยสนับสนุนความสามารถทางการแข่งขันสินค้าไทยในตลาดโลก นอกจากนี้ในไตรมาสแรกของปี 2559 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.50 ต่อปีเพื่อรองรับความเสี่ยงจากปัจจัยต่างประเทศ



## ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ (ต่อ)

สำหรับภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 คาดว่าจะไม่แตกต่างจากปีก่อนมากนักและยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่เนื่องจากยังคงได้รับผลกระทบจากตลาดปีก่อน อย่างไรก็ตามการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในเมืองยังคงมีต่อเนื่อง โดยอัตราการขายน่าจะปรับตัวดีขึ้นตามความเชื่อมั่นของประชาชนในประเทศที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นมาตลอดช่วงก่อนสิ้นปี 2558 และคาดว่าจะปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องต่อไปในปี 2559 อย่างไรก็ตามที่ดินที่สามารถทำโครงการได้เริ่มหายากและมีราคาแพงขึ้น ซึ่งส่งผลให้ราคาขายคอนโดมิเนียมปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นด้วย

## ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย

ธุรกิจหลักของบริษัท คือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลประกอบการของบริษัท ขึ้นอยู่กับการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัท และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ซึ่งในช่วงหลายปีที่ผ่านมาความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัท สะท้อนให้เห็นถึงเจตนาถาวรและความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างนวัตกรรมใหม่ของรูปแบบการอยู่อาศัย โดยตลอดมาบริษัทฯ ได้วิจัยพฤติกรรมรวมถึงปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคซึ่งเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และพื้นฐานความต้องการส่วนตัว เพื่อให้บริษัทฯ สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และตอบสนองความต้องการที่หลากหลายให้แก่ลูกค้า และรองรับการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และด้วยเป้าหมายของบริษัท ในการเติบโตอย่างมั่นคงด้วยนโยบายในการรักษาความเข้มแข็งด้านการเงิน การลงทุนและการบริหารงานด้วยความเคร่งครัด รอบคอบ โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ สำหรับปี 2559 บริษัทฯ ได้วางแผนเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มอีกประมาณ 4 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 15,000 ล้านบาท ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลย่านธุรกิจที่มีศักยภาพสะดวกต่อการเดินทางพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน

สำหรับความเสี่ยงด้านการโอนกรรมสิทธิ์นั้น เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัท เริ่มตั้งแต่ระดับกลางจนถึงระดับสูง และด้วยนโยบายของบริษัท ในการกำหนดเงื่อนไขในการชำระเงินดาวน์ในจำนวนที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยง รวมถึงบริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างใกล้ชิด จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้เป็นอย่างดี

## ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขของหุ้นกู้

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มียอดเงินกู้ระยะสั้น-ตัวแลกเงินจำนวน 883.32 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 1,499.18 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 11,826.70 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.93 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 3.00 เท่า อนึ่ง ตามเงื่อนไขข้อกำหนดสิทธิตลอดอายุในการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ จำนวน 2 รุ่น ได้แก่ หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559 และ หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560 กำหนดให้บริษัทฯ จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมไม่เกินกว่า 2.2 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ระดับ 3.43 เท่า ซึ่งเกินกว่าที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ ซึ่งมีสาเหตุจากหลายปัจจัยได้แก่ การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับหลักสากลมากขึ้นซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถรับรู้รายได้จากโครงการระหว่างการก่อสร้างได้จนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ และจากการที่บริษัทฯ ต้องใช้เงินลงทุนก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมที่มียอดขายรวมกว่า 20,000 ล้านบาทไปแล้วเสร็จ นอกจากนี้เพื่อการขยายงานอย่างต่อเนื่องบริษัทฯ ยังต้องมีเงินทุนสำหรับซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าช่วงต้นไม่มีผลกระทบต่อการเสียดเงินสดของบริษัทฯ แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีเท่านั้น อนึ่งเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสองรุ่นของบริษัทฯ ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากอนุมัติให้ผ่อนผันการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวโดยให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 ต่อ 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตั้งแต่ไตรมาสที่หนึ่งของปี 2560 เป็นต้นไป

## ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขของหุ้นกู้ (ต่อ)

บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ อีกทั้งยังกำหนดแผนงานการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 6,368 ล้านบาท นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่ารวมกว่า 20,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหุ้นกู้ต่อไป

## ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมกับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ยอดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 19.27 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2557 ปีก่อนซึ่งมีจำนวน 840.62 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญทั้งสิ้นเต็มจำนวนสำหรับยอดเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเหลือสภาพคล่องในช่วงที่บริษัทย่อยประสบปัญหาทางการเงินและธุรกิจ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทฯ ร่วมด้วยการควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจอย่างใกล้ชิด และติดตามเพื่อให้ชำระหนี้ให้แก่บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวไว้ในหัวข้อรายการระหว่างกัน

## ความเสี่ยงเรื่องการพัฒนาของอัตราดอกเบี้ย

จากความสำเร็จในการเปิดขายโครงการที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือจากสถาบันการเงิน และส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินเป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับสถาบันการเงินหลายแห่ง เพื่อนำมาเปรียบเทียบข้อเสนอที่ช่วยให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุด

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2558 อยู่ในระดับทรงตัว ทำให้ไม่มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน หุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งหุ้นกู้และตั๋วเงินที่บริษัทฯ เสนอขายได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้บริษัทฯ มีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตเป็นอย่างดี ทั้งนี้ สำหรับหนี้สินที่อาจมีความเสี่ยงหากมีผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ณ 31 ธันวาคม 2558 ของบริษัทฯ มีจำนวน 8,488.46 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 44.25 ของหนี้สินรวม โดยหากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 บริษัทฯ จะมีภาระเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 84.88 ล้านบาทต่อปี

## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000312
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
Home Page	<a href="http://www.noblehome.com">http://www.noblehome.com</a>
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,369,413,525 บาท

### นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

#### บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับจ้างสร้างบ้าน
เลขทะเบียนบริษัท	0115534002564
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 17,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,700,000,000 บาท

#### บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	รับจ้างสร้างบ้านและบริหารโครงการ
เลขทะเบียนบริษัท	0105533098789
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,000,000 บาท

#### บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0105528034727
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	3,000,000,000 บาท

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป (ต่อ)

บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	54/4 หมู่ที่ 7 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
ประเภทธุรกิจ	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป
เลขทะเบียนบริษัท	0115540002601
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	6,500,000 บาท

## บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทร. 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991
ผู้สอบบัญชี	นางอนุทัย ภูมิสุรกุล ทะเบียนเลขที่ 3873 บริษัท ไพร์ชอวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด 179/74-80 ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120 โทร. 0-2344-1000
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด 540 ชั้น 22 อาคารเมอร์คิวรี ทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร. 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222  บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด 990 อาคารอับดุลราฮิม ชั้นที่ 5 และชั้น 22-25 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทร. 0-2636-2000 โทรสาร 0-636-2111
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000

## ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์พนักงานใหญ่และโครงการของบริษัท

- **สำนักงานใหญ่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

- **โครงการโนเบิล วานา วัชรพล**

179 ซอยร่วมมิตรพัฒนา ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

- **โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5**

58 หมู่ 6 ถนนนครอินทร์-กาญจนาภิเษก ตำบลบางขุนกอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี  
โทร. 0-2251-9955

---

- **โครงการโนเบิล รีมิกซ์**

772 ซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2257-0470, 0-2251-9955

---

- **โครงการโนเบิล โซโล**

988 ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

- **โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์**

1104 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

- **โครงการโนเบิล คิวบ์**

1104 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

- **โครงการโนเบิล รีดี**

8 ซอยอารีย์ 1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

- **โครงการโนเบิล รีเวนซ์**

390 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

- **โครงการโนเบิล เพลินจิต**

57 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 16 ห้องเลขที่ 1601, 1612 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทร.  
0-2108-1199, 0-2251-9955

---

- **โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา และโครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2**

42 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2246-1999, 0-2251-9955

---

**ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์สำนักงานใหญ่และโครงการของบริษัท** (ต่อ)

• **โครงการโนเบิล รีโว สील**

88 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

• **โครงการโนเบิล รีโกล**

77 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

• **โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล**

15 ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2150-6777, 0-2251-9955

---

• **โครงการโนเบิล บี เทอร์รี่**

19 ซอยสุขุมวิท 33 (แดงอุตม) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2662-0901, 0-2251-9955

---

## ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 11 พฤษภาคม 2558

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1 ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD	109,829,600	24.06
2 กลุ่มธนากิจอำนวยการ	44,567,879	9.76
นายกิตติ ธนากิจอำนวยการ	36,330,919	7.96
นายปิยะ ธนากิจอำนวยการ	8,236,960	1.80
3 นางวราภรณ์ สุริยะทนานนท์	32,268,199	7.07
4 นายวรุตม์ สมะลาภา	30,298,942	6.64
5 THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED, FUND SERVICES DEPARTMENT	22,240,400	4.87
6 นายธาดา ศฤงคารกุล	21,490,973	4.71
7 นายนาวี ศรีผดุง	15,214,855	3.33
8 นางมาณี ประสพบุญมีชัย	12,460,854	2.73
9 นายพิชัย วิจิตรพันธ์	12,201,800	2.67
10 กลุ่มวีรวรรณ	19,304,099	4.23
ดร.อำนวยการ วีรวรรณ	12,136,703	2.66
บจก. แซมเวส	4,778,265	1.05
บจก. แอมเวส	2,389,131	0.52
รวม	319,877,601	70.08

"ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นใหญ่ที่เป็นปัจจุบัน ได้จาก Website [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ของบริษัทฯ"

- หมายเหตุ
- บจก.แซมเวส และ บจก.แอมเวส กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือกลุ่มวีรวรรณ ประกอบธุรกิจหลักประเภทรับจ้างบริหารงานและลงทุนในบริษัทอื่น
  - ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD เป็นผู้ถือหุ้นที่ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับ บริษัทฯ



## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ ในแต่ละปีหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ อนึ่งหากมีความจำเป็นการจ่ายเงินปันผลอาจมีอัตราน้อยกว่าที่กำหนดข้างต้น หรืออาจงดเว้นการจ่ายเงินปันผลได้ ขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด ภาวะการลงทุน การขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต

ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ปี	2558	2557	2556	2555	2554
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	(0.99)	0.36	0.56	0.54	0.51
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	-	0.10	0.30	0.30	0.30
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	-	27.8%	53.6%	55.6%	58.8%

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 27 เมษายน 2559 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทฯ งดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2558

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

# โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการ 6 ชุด ดังนี้

• คณะกรรมการบริษัท	9	ท่าน
• คณะกรรมการตรวจสอบ	4	ท่าน
• คณะกรรมการสรรหา	5	ท่าน
• คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	5	ท่าน
• คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	ท่าน
• คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	3	ท่าน

## คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 9 ท่านประกอบด้วย

• กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5	ท่าน
• กรรมการอิสระ	4	ท่าน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

1. นายกิตติ	ธนากิจอำนวย	ประธานกรรมการ
2. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	รองประธานกรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	กรรมการ
5. นายศิระ	อุศล	กรรมการ
6. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
7. นายณรงค์	เตชะไชยวงศ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหา กรรมการตรวจสอบ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นายสุรเชษฐ์	สุนัญสันต์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
9. รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

**เลขานุการบริษัท** ได้แก่ นางอังคณา อินทรวีเชียร

นายธีรพล วรนิธิพงศ์ และนายศิระ อุศล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัดตามกฎหมาย ภายในขอบเขตของวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
2. กำหนดแผนงาน กลยุทธ์ เป้าหมายและนโยบาย รวมถึงงบประมาณการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ
3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ให้ปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายและแผนงานที่ตั้งไว้ ด้วยความโปร่งใสและมีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
4. สอบทานและดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า รายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ ถูกต้อง และสะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นจริง ตลอดจนดูแลไม่ให้เกิดการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในทางมิชอบ และการกระทำที่ไม่ถูกต้องในรายการระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
5. จัดโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีการตรวจสอบการบริหารงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม

ในปี 2558 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการรวม 21 ครั้ง ประกอบด้วยการประชุมคณะกรรมการใหญ่จำนวน 12 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการย่อยจำนวน 9 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	
		ประชุมใหญ่	ประชุมย่อย*
1. นายกิตติ	ธนาภิอำนวย	12	9
2. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	12	9
3. นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	12	7
4. นายธีรพล	วรณิธิพงศ์	6	7
5. นายศิระ	อุดล	6	7
6. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	12	3
7. นายณรงค์	เตชะไชยวงศ์	12	1
8. นายสุรเชษฐ์	บุญญสันต์	12	9
9. รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	12	1

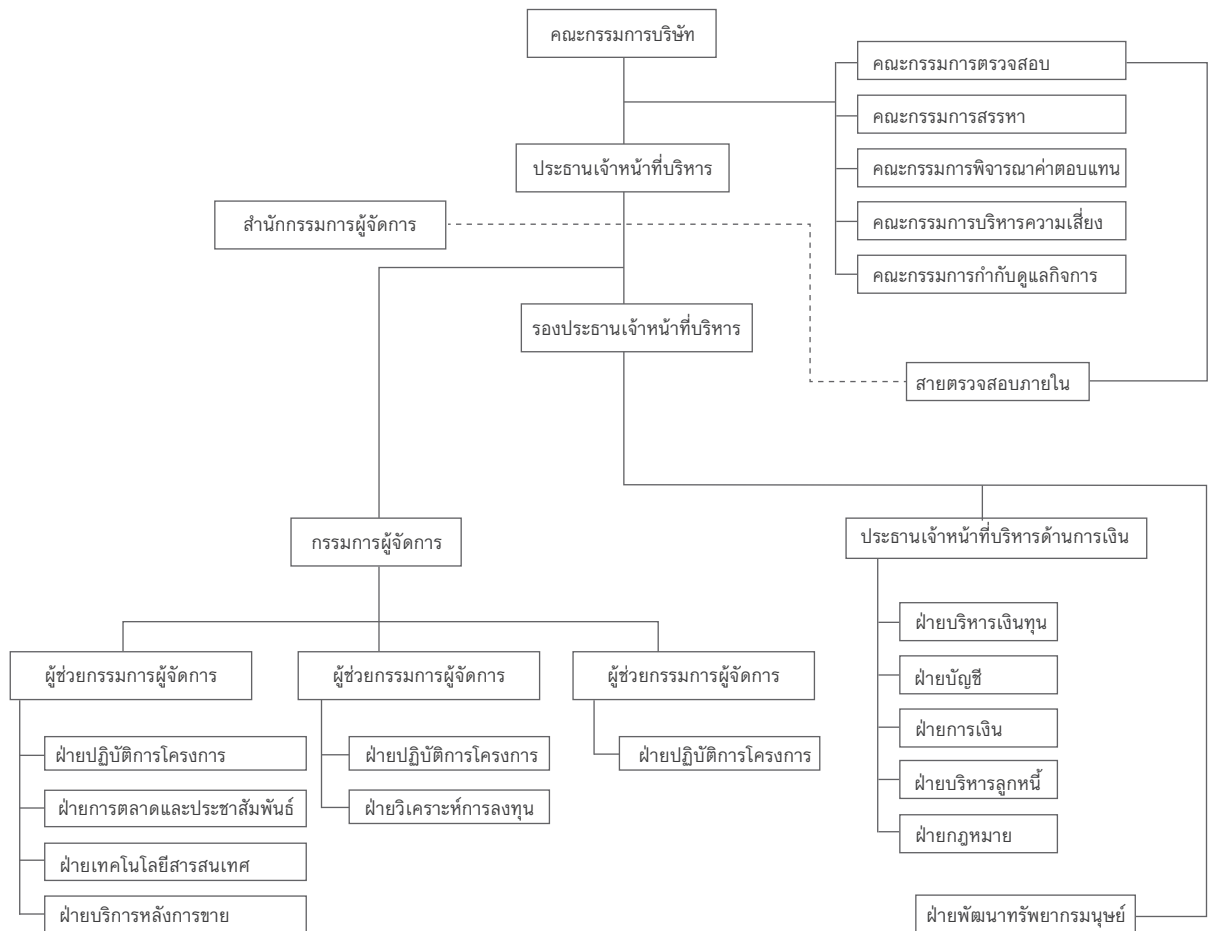
\* การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัทฯ เช่น การขอติดตั้งมิเตอร์น้ำ ไฟ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการจึงได้มอบหมายให้กรรมการ 6 ท่านคือ นายกิตติ ธนาภิอำนวย, นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์, นางสาววาสนา เอียรศิริศักดิ์, นายธีรพล วรณิธิพงศ์, นายศิระ อุดล และนายสุรเชษฐ์ บุญญสันต์ เป็นผู้เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้หากวันประชุม กรรมการท่านใดติดภารกิจ บริษัทฯ จะเชิญกรรมการท่านอื่นเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุม

## ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายนามดังต่อไปนี้

1. นายกิตติ	ธนากิจอำนวย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการกรรมการผู้จัดการ
2. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
4. นายอรรถ	เศวตะทัต	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นายธีรพล	วรณิธิพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นายศิระ	อุศล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

## ผังองค์กร



\* สำนักกรรมการผู้จัดการอยู่ภายใต้การดูแลของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางอังคณา อินทวิเชียร ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2556 โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ดังนี้

1. มีความรอบรู้ และเข้าใจในธุรกิจของบริษัท
2. เข้าใจบทบาทหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
3. มีความรู้ และความเข้าใจด้านกฎหมาย กฎระเบียบของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. มีความรู้ ความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีของการกำกับดูแลกิจการ
5. ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทได้เป็นอย่างดี
6. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ภายในและภายนอกบริษัท
7. มีความรู้ด้านภาษาอังกฤษ

เลขานุการของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 เพื่อรับผิดชอบการดำเนินการดังต่อไปนี้ ในนามของบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
  - (ก) ทะเบียนกรรมการ
  - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัทฯ
  - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่อื่นตามที่จะได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คณะกรรมการบริษัท ฯ

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในคำตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับคำตอบแทนเป็นรายปี สำหรับคำตอบแทนกรรมการในปี 2558 รวมจำนวน 3,145,000 บาท มีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย : บาท/ปี)					
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา	คณะกรรมการ พิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการ
1.	นายกิตติ ธนากิจอำนวย	55,000	-	-	-	-	-
2.	นายสิทธิ สิลเกษมฤกษ์	50,000	-	50,000	50,000	-	-
3.	นางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์	50,000	-	-	-	50,000	50,000
4.	นายธีรพล วรนิธิพงศ์	50,000	-	-	-	-	-
5.	นายศิระ อุดล	50,000	-	-	-	-	-
6.	นางบุญเพิ่ม เจริญธีระนาถ	50,000	540,000	50,000	50,000	-	50,000
7.	นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์	50,000	450,000	50,000	50,000	50,000	-
8.	นายสุรเชษฐ์ สุนทรสินธุ์	50,000	450,000	50,000	50,000	-	50,000
9.	รศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุล	50,000	450,000	50,000	50,000	50,000	-

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร (ต่อ)

- ผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือน และโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 รวมเป็นเงิน 60,711,600 บาท

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ จะพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรมและเพียงพอ โดยคำนึงเปรียบเทียบในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอหลักเกณฑ์ในการประเมินแก่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนึ่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและจงใจตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คำตอบแทนของผู้บริหารจะถูกกำหนดโดยขึ้นกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

## คำตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

## บุคลากร

### จำนวนพนักงานและคำตอบแทน

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 รวมทั้งสิ้น 360 คน

ปี 2558	จำนวนพนักงาน
พนักงานสายสนับสนุน (คน)	73
พนักงานสายปฏิบัติการโครงการ (คน)	287
รวม (คน)	360

คำตอบแทนของพนักงาน ของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวม 175,099,635 บาท

### นโยบายในการพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานได้พัฒนาความรู้ ความสามารถ โดยการจัดอบรมสัมมนาหลักสูตร พร้อมทั้งสนับสนุนให้พนักงานเข้ารับการอบรมในหลักสูตรภายนอกต่างๆ ที่ช่วยเสริมความรู้ และเหมาะสม กับตำแหน่งหน้าที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างสม่ำเสมอ และเพื่อพนักงานจะได้นำความรู้ ความสามารถมาช่วยพัฒนา และผลักดันองค์กรให้บรรลุวัตถุประสงค์ของหน่วยงานและองค์กรโดยรวม โดยเฉพาะการให้ความรู้เกี่ยวกับเทคโนโลยีใหม่ๆ เพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติงานในหน้าที่ให้เกิดความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ตลอดจนบริษัทฯ ได้สร้างเสริมให้เกิดความสามัคคีในการทำงานร่วมกันเป็นทีม และปลูกฝังทัศนคติที่ดีให้กับพนักงาน ซึ่งจะส่งผลต่อการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ

รายละเอียดเกี่ยวกับการผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ประสบการณ์ทำงาน					
ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1. นายกิตติ ธนกิจอำนว	60	- ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program(DAP) Class 71/2008	7.96%(*)	ไม่มี	ประธานกรรมการ
					ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
					รักษาการตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
					กรรมการผู้จัดการ
					กรรมการผู้จัดการ
					กรรมการผู้จัดการ
2. นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์	62	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program(DAP) Class 11/2004 - Audit Committee Forum 2014	-	ไม่มี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายสนับสนุน
					รองประธานกรรมการ
					กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
					รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
					กรรมการ
					กรรมการ
3. นางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์	48	- ปริญญาโท สาขาบัญชีและการบัญชีโท สาขากฎหมาย เศรษฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 45/2005	-	ไม่มี	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารเงินทุน
					กรรมการ
					กรรมการกำกับดูแลกิจการ
					กรรมการบริหารความเสี่ยง
					ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
					กรรมการ



รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท (ต่อ)

ประสบการณ์ทำงาน						
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว						
ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติ อบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท(%)	ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง
4. นางบุญเพิ่ม เข้มธีระนอก	66	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 13/2004 - Director Certification Program (DCP) Class 81/2006	-	ไม่มี	25 มกราคม 2544 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาค่า บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตอบแทน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล กรรมการ
						บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล เอสเตท จำกัด
5. นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์	65	- ปริญญาตรี University of Central Florida, Orlando, Florida, USA - Director Accreditation Program (DAP) Class 2/2003	-	ไม่มี	13 พฤษภาคม 2541 – ปัจจุบัน 2542 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการ กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธาน ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
						บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟาร์อีสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน) บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟาร์อีสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็นเอ็นดี (ไทยแลนด์) จำกัด บริษัท ไทย เนชั่นแนลโปรดัคส์ จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน							
ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
6. นายสุรเชษฐ์ สุนกุลันต์	49	- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Director Accreditation Program (DAP) Class 64/2007	-	ไม่มี	24 พฤศจิกายน 2542 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และประธานกรรมการพิจารณาต่อต้าน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี หรือเพอร์ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
7. รองศาสตราจารย์ ดร. สมชาย สุภัทรกุล	48	- ปริญญาเอก สาขาการบัญชี The University of Texas at Austin - Director Accreditation Program (DAP) Class 96/2012	-	ไม่มี	9 มีนาคม 2553 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการพิจารณาต่อต้าน กรรมการสรรหา และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี หรือเพอร์ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
					2536 - 2554 2554 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยศาสตราจารย์กิตติภาควิชาการบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รองศาสตราจารย์กิตติภาควิชาการบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
8. นายอรัฐ เศวตะทัต	47	- ปริญญาโท Land Development Texas (A&M) University	-	ไม่มี	2543 – 2557 2557 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด บริษัท เอส แอนด์ พี หรือเพอร์ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท (ต่อ)

ประธานกรรมการทำงาน					
ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) และผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง
9. นายธีรพล วรนิพิพงศ์	45	- ปริญญาโท สาขาการเงิน Pennsylvania State University	-	2546 – 2557 2557 – ปัจจุบัน 28 เมษายน 2558 - ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ
10. นายศิระ อุดล	44	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	2548 – 2557 2557 – ปัจจุบัน 28 เมษายน 2558 - ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ
11. นางฉิ่งคนา อินทวิเชียร	45	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)	-	2546 – 2557 2556 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน เลขานุการบริษัท ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน

\* หมายเหตุ - จำนวนหุ้นที่ถือ 36,330,919 หุ้น ไม่เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน  
- จำนวนหุ้นที่ถือโดยบรรดาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ - ไม่มี -

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

รายชื่อ		บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทร่วม
			1	2	3	1
นายกิตติ	ธนากิจอำนาจ	X X	X	X	X	
นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	//	//	//	//	X
นางสาววาสนา	เจียรศิริศักดิ์	//	//	//	//	
นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	/	/	/	/	
นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	/	/	/	/	
นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	/	/	/	/	
รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	/	/	/	/	
นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	/	/	/	/	
นายศิระ	อุศล	/	/	/	/	
นายอรรฐ	เศวตะทัต		/	/	/	
นายพัฒนพงศ์	ศุขเกษม					//
นายสมศักดิ์	จงเข้ม					//

หมายเหตุ X X = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร X = กรรมการผู้จัดการ // = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / = กรรมการ

บริษัทย่อย 1 - บจก.บ้านสุขสบาย  
2 - บจก.เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์  
3 - บจก.คอนติเนนตัล ซีดี

บริษัทร่วม 1 - บจก.เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชัน

# การกำกับดูแลกิจการ

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ด้วยตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยั่งยืน สอดคล้องกับมาตรฐาน ความโปร่งใส ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็รากฐานให้การเจริญเติบโตของบริษัท เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งใน และต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนบริษัท ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนด มาใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2551 ที่ประชุมมีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อเผยแพร่ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง บริษัทฯ มีการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้เผยแพร่แนวนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าวผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีเนื้อหาครอบคลุมถึง

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัท
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

การดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ในปี 2558 สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

- สิทธิได้รับปันหุ้นและสิทธิการโอน
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างเพียงพอและทันเวลา
- สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรร่วมกันอย่างเสมอภาค
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนเพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ และสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิในการเลือกตั้ง และถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- สิทธิที่จะแสดงความคิดเห็นให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจ ตลอดจนตั้งคำถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิตามกฎหมายอื่น ๆ

นอกเหนือจากสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

#### 1) การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

#### 1) การประชุมผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน) พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ด้วย ในปี 2558 บริษัทกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันที่ประชุมยังเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 1 ชั่วโมง 30 นาที เพื่อให้มีเวลาพอเพียงสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วนก่อนการเริ่มประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้วิธีบาร์โค้ด (Barcode) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนด้วย ในปี 2558 บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันอังคารที่ 28 เมษายน 2558 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรม ดิโอ กระเพราทิจ กรุงเทพฯ ชั้น 3 ห้องแกรนด์ บอลรูม ถนนวิภาวดี กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทฯ จะเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 8 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 ท่าน นอกจากนี้ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเข้าร่วมประชุมทุกครั้งเพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามของที่ประชุม

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานในที่ประชุมชี้แจงหลักเกณฑ์การลงคะแนนในทุกวาระให้รับทราบอย่างละเอียด รวมถึงการใช้บัตรลงคะแนน การนับคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนในที่ที่ประชุมทราบ และระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทุกคำถาม และตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็นก่อนการลงคะแนนหรือมีมติในแต่ละวาระซึ่งการลงคะแนนเป็นไปโดยอิสระ โปร่งใส

บริษัทฯ กำหนดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงการแจ้งหลักเกณฑ์การลงคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม มติของที่ประชุมไว้ในรายงานการประชุม มีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนว่าเห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง เป็นจำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นคำถามคำตอบและข้อคิดเห็นที่สำคัญในแต่ละวาระ โดยละเอียด ครบถ้วน และจัดเก็บเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้พร้อมทั้งจัดส่งจดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันเดียวกับประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อใช้เป็นข้อมูลเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุน อีกทั้งมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์พร้อมให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ ทั้งนี้จากผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 (Annual General Meeting : “AGM”) ซึ่งจัดขึ้นโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียน บริษัทฯ ได้รับคะแนน 99 คะแนน จากบริษัทจดทะเบียนที่ได้รับการประเมินจำนวนทั้งสิ้น 575 บริษัท โดยมีคะแนนเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่ากับ 92.68 คะแนน

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

#### 2) โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท มีความชัดเจน โปร่งใส ไม่ซับซ้อน และไม่มีการถือหุ้นแบบไขว้หรือแบบปรางค์ โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัท ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ถือหุ้นของบริษัท รวมกันเท่ากับ 7.96% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัท และสัดส่วนการถือหุ้น Free Float เท่ากับ 57.31% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัท (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท)

บริษัท ไม่มีการซื้อหุ้นคืนในระหว่างปี 2558 หากมีกรณีดังกล่าวบริษัท จะทำการเปิดเผยนโยบายในการซื้อหุ้นคืนในภายหลังต่อไป และบริษัท ไม่มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน นอกจากนี้บริษัท ยังไม่ได้ละเลยต่อการเปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นแต่อย่างใด

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

### 2.1 การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากสิทธิของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัท ยังให้ความสำคัญและเคารพสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัท จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อความโปร่งใส บริษัท ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ไว้อย่างชัดเจนและเปิดเผยบน Website บริษัท ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัท จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ(ถ้ามี) ในแต่ละวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ 3 วันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม

ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรณีผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะได้ บริษัท ได้ใช้แบบหนังสือมอบฉันทะตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2550 ซึ่งมี 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และ แบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งก็ได้ และสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะดังกล่าวได้ทาง Website ของบริษัท ทั้งนี้บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย จดออกเสียง และแยกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัท ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระของบริษัท เป็นผู้รับมอบฉันทะ และได้แจ้งรายละเอียดของกรรมการอิสระในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งเป็นผู้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงมติแทนในการประชุม

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (ต่อ)

#### 2.1 การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัทฯ ดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามลำดับวาระการประชุมที่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบตามหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้บริษัทฯ มีหุ้นสามัญประเภทเดียว และมีการใช้บัตรลงคะแนน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิในการลงคะแนนอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง นอกจากนี้กรณีที่ผู้ถือหุ้นท่านใด หรือกลุ่มใดมีส่วนได้เสียในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะขอให้ผู้ถือหุ้นท่านนั้นหรือกลุ่มนั้นงดออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น

#### 2.2 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ชัดเจน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายการระหว่างกัน) นอกจากนี้บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติเพื่อสนองประโยชน์ร่วมกันทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่แข่ง คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สิทธิมนุษยชน ทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยคณะกรรมการ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจนซึ่งระบุในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และสร้างความเชื่อมั่น ต่อบริษัทฯ ตลอดจนเพิ่มศักยภาพ และความมั่นคงในการขยายกิจการในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีการเจริญเติบโตที่มั่นคง มีความสามารถในการแข่งขัน โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นดังนี้



## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น (ต่อ)

1. เคารพสิทธิ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
3. มีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศต่าง ๆ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)
4. เสนอรายงานฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลเพิ่มเติมที่ถูกต้องครบถ้วน เพียงพอและทันเวลาต่อการตัดสินใจ

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าซึ่งอยู่ในฐานะทั้งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นผู้สนับสนุนเป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายและปลูกฝังอบรมให้พนักงานทุกคนในองค์กรตระหนักร่วมกันว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้าน และชำระเงินให้แก่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นจุดจบของความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ หากแต่เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ์ การเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ดังนั้นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ไม่เพียงแต่รูปแบบ คุณภาพ และมาตรฐานของบ้านที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการหลังจากลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์แล้วด้วย โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อลูกค้าดังนี้

1. ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
2. บริษัทฯ มีฝ่ายบริการหลังการขาย เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีตลอดจนบริการตรวจสอบและบำรุงรักษากันของลูกค้านโครงการ
3. มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบบ้าน วัสดุที่บริษัทฯ เลือกใช้ โดยละเอียด เป็นจริงและครบถ้วน เพื่อให้ลูกค้าสามารถเปรียบเทียบคุณภาพ และมาตรฐานของบ้าน และโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาก่อนตัดสินใจเลือกซื้อ
4. ให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอแก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบระยะเวลา เงื่อนไข สิทธิและข้อผูกพัน โดยไม่กล่าวเกินความเป็นจริงอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ
5. รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
6. ติดต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ ในปี 2558 บริษัทฯ มีการจัดงานและกิจกรรมต่าง ๆ ตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้าของแต่ละโครงการ ตัวอย่างเช่น

- กิจกรรม “Handmade Leather Workshop” เรียนรู้เทคนิคการเย็บเครื่องหนังขั้นพื้นฐาน โดยอาจารย์ผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อนำไปสร้างสรรค์งานเครื่องหนังแบบต่าง ๆ ณ ร้าน KAFFE ร้านกาแฟของบริษัทฯ
- กิจกรรม “Exclusive Movie Day” ชมภาพยนตร์ เรื่อง FAST & FURIOUS 7 เพื่อเป็นการขอบคุณและสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกบ้านกับบริษัทฯ ณ โรงภาพยนตร์ Embassy Diplomat Screens ชั้น 6 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับลูกค้า (ต่อ)

- กิจกรรม “Art Textile Shibori Workshop” เรียนรู้การตกแต่งลวดลายบนผืนผ้าด้วยสีธรรมชาติ “สไบล์ญี่ปุ่น ชิโบริ” ณ ร้าน KAFFE ร้านกาแฟ ของบริษัทฯ โดยอาจารย์ผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้
- กิจกรรม “Investertainment Day” ร่วมกับธนาคารกรุงศรีอยุธยาสำหรับกลุ่มลูกค้าและนักลงทุนชมภาพยนตร์ เรื่อง The Wolf of Wall Street พร้อมร่วมฟังเสวนาด้านการเงินและการลงทุนกับผู้เชี่ยวชาญด้านการลงทุน ณ โรงภาพยนตร์ Embassy Diplomat Screens ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
- กิจกรรม “D.I.Y. Wood Transfer Workshop” เรียนรู้เทคนิคการพิมพ์ภาพจากกระดาษลงบนไม้ จากวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อสามารถนำไปตกแต่งที่พักอาศัยภายในคอนโด

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับพนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่าและสำคัญอย่างยิ่งต่อบริษัทฯ ในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตไปข้างหน้า บริษัทฯ จึงมีการกำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงานไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ โดยถือเป็นนโยบายที่ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดผลตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถ ประสิทธิภาพ ผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล ประกอบกับความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปีของบริษัทฯ การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมไปถึงการพัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อพนักงานดังนี้

#### ด้านสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ อาทิเช่น

- การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นหลักประกันแก่พนักงาน และเพื่อความมั่นคงในอาชีพ ซึ่งถือเป็นการดูแลพนักงานในระยะยาว
- การจัดทำแผนประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน) โดยพนักงานจะได้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันสุขภาพ
- การจัดให้มีเงินกู้ฉุกเฉิน เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานทุกระดับ
- เงินกู้ยืมเพื่อซื้อรถยนต์ เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับ พนักงานระดับผู้จัดการแผนกขึ้นไป
- เงินช่วยเหลือในโอกาสต่าง ๆ เช่น คลอดบุตร เยี่ยมผู้ป่วย บิดามารดาเสียชีวิต เป็นต้น
- ให้สิทธิพนักงานซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียมในโครงการของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยใช้สิทธิตามอายุงานที่กำหนดไว้ในระเบียบของบริษัทฯ และต้องได้รับการอนุมัติจากบริษัทฯ

#### กิจกรรมสันทนาการ เช่น

- การจัดให้มีการเที่ยวพักผ่อนประจำปี โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้จัดงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ให้กับพนักงานที่ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา ซึ่งพนักงานสามารถนำครอบครัวไปร่วมกิจกรรมสันทนาการนี้ได้ โดย Concept ของงานปีนี้ มีชื่อว่า “Noble Night Sport Party” ซึ่งมีกิจกรรมการแสดงของพนักงานเข้าใหม่ และการประกวดการแต่งกายใต้ Concept ของงานดังกล่าว
- การจัดกิจกรรมงานกีฬาสัมพันธ์ “Noble Champion Cup”

ทั้งนี้การจัดกิจกรรมสันทนาการข้างต้นเพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจ และเพื่อสร้างความสัมพันธ์ภาพที่ดีของพนักงานในการทำงานร่วมกัน

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับพนักงาน (ต่อ)

##### ด้านการรักษาความปลอดภัย

- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลให้ที่ทำงานมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย พร้อมทั้งติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด เพื่อคุณภาพและเสียง (CCTV) และจัดให้มีการสแกนนิ้วมือทุกครั้งก่อนเข้าบริษัท

##### ด้านสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัท สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัยและชีวอนามัยของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน ซึ่งในปี 2558 ไม่มีพนักงานของบริษัท ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานจนต้องลาหยุดงาน หรือการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยกรณีที่พนักงานได้รับอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัท มีสวัสดิการประกันสุขภาพให้

##### ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัท ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยจัดให้มีการอบรมภายในบริษัท อย่างต่อเนื่อง และสนับสนุนให้พนักงานทั้งระดับปฏิบัติการ ผู้บริหารชั้นต้น และผู้บริหารเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาจากหน่วยงานภายนอก เพื่อเสริมความรู้เพิ่มเติมในส่วนงานที่รับผิดชอบ ซึ่งจะเป็นการเพิ่มศักยภาพและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้บริษัท ยังมุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับร่วมกันกำหนดแผนงานให้สอดคล้องกับทิศทางและเป้าหมายของบริษัท เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของตนเอง ซึ่งจะส่งผลให้การปฏิบัติงานมุ่งไปสู่เป้าหมายในทิศทางและความมุ่งหมายเดียวกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับหัวข้อการจัดอบรมภายในที่บริษัท จัดขึ้น ได้แก่ อบรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่, อบรมการเสริมสร้างภาพลักษณ์และการพัฒนาบุคลิกภาพอย่างมืออาชีพ, อบรมเทคนิคการขายแบบมืออาชีพ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, อบรมเทคนิคการรับมือข้อร้องเรียนของลูกค้า เป็นต้น โดยในปี 2558 บริษัท ได้ดำเนินการให้พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมภายในและภายนอกบริษัท จำนวน 1,233 ชั่วโมง มีอัตราการฝึกอบรมเฉลี่ย 3.54 ชั่วโมง/คน/ปี

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่แข่ง

บริษัท สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และเป็นธรรมโดยประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งดังนี้

- สนับสนุนการค้าเสรี และไม่กำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัท เท่านั้น
- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า ด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่ค้า

บริษัท ดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา (คู่ค้า) อย่างยุติธรรม และโปร่งใส ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการจัดหาสินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อคู่ค้าดังนี้

- ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินคู่ค้า และการจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลงร่วมกัน
- มีการพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น โดยปกติ บริษัท จะจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้างแต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัท มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัท จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัท และคู่ค้า

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้

บริษัท มีนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภท ครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหนี้นั้นมั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัท โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ดังนี้

- ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืนและเงื่อนไขอื่น ๆ กรณีหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา จะร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- มีการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้นั้นมั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท
- เปิดเผยข้อมูลแก่เจ้าหนี้อย่างครบถ้วน ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงหรือแก้ไขเอกสารใด ๆ เพื่อประโยชน์แก่ตนเอง

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดี ถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ของลูกค้าผู้ซื้อที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ชุมชน และสังคม

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล จึงส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานในระดับสากลตามหลักปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ ได้ถือเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติในเรื่องสิทธิมนุษยชนดังนี้

- ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากลอย่างเคร่งครัด
- มีมาตรการกำกับดูแล มิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ไม่สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นการละเมิดกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนสากลแก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

บริษัทฯ เล็งเห็นคุณค่า และความสำคัญของทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์ บริษัทฯ จึงได้กำหนดข้อบังคับในการใช้งานคอมพิวเตอร์ อินเทอร์เน็ต และข้อมูลใดๆ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2550 โดยมีแนวทางปฏิบัติในเรื่องทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ดังนี้

- ผลตอบแทนและลิขสิทธิ์ที่ได้รับจากงานที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้จัดทำขึ้น หรือเป็นงานที่ใช้สำหรับบริษัทฯ หรือเป็นงานที่เรียนรู้จากบริษัทฯ ผลตอบแทนจากงานและลิขสิทธิ์เหล่านั้นต้องเป็นของบริษัทฯ
- ปฏิบัติงานโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง ห้ามติดตั้งและใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ โดยเด็ดขาด
- งดเว้นการสนับสนุนสินค้าหรือดาวน์โหลดโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา
- ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญแต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ หรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน

แม้จะโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังคำนึงถึงและยังคงรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการ โดยมีฝ่ายบริการหลังการขายเป็นผู้รับผิดชอบ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมดังนี้

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

- สนับสนุนทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
- บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ Community แห่งใหม่ “Noble ID” เพื่อเป็นสื่อกลางในการตอบแทน และแบ่งปันเรื่องราวดี ๆ ให้กับลูกค้าและประชาชนทั่วไป โดย “Noble ID” มุ่งหวังสร้างความสนุก รอยยิ้ม ความประทับใจและประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับสมาชิก โดยไม่มีค่าใช้จ่ายใด ๆ และไม่จำกัดเฉพาะกลุ่มลูกค้าบริษัทฯ โดยลูกค้า บุคคลทั่วไปหรือผู้ที่สนใจ สามารถรับรู้ข่าวสารกิจกรรมดี ๆ ของ “Noble ID” ได้ที่ [www.nobleid.com](http://www.nobleid.com)
- มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องนโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม)
- จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง

ในปี 2558 คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคม โดยเนื่องในโอกาสครบรอบ 25 ปี บริษัทฯ นำทีมพนักงานร่วมทำกิจกรรมตอบแทนสังคม มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงอาคารเรียนและซ่อมแซมห้องน้ำให้มีสุขอนามัยที่ดีและปลอดภัย มอบอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอน รวมถึงมอบอาหาร ขนมและเครื่องดื่ม พร้อมทั้งร่วมทำกิจกรรมเล่นเกมสันทนาการกับเด็กนักเรียน ณ โรงเรียนบ้านมาบประชัน อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดนโยบายด้านอื่นเพื่อเป็นมาตรการและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

#### นโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงได้กำหนดมาตรการ และวิธีปฏิบัติภายในองค์กรโดยมุ่งเน้นให้พนักงานร่วมมือกันประหยัดทรัพยากร และพลังงานเพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ลดการใช้พลังงานอย่างไม่จำเป็น ดับไฟฟ้าเวลาพักเที่ยง เปิดเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้ เป็นต้น อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศหรือภาวะโลกร้อน และยังรณรงค์ให้ผู้บริหาร และพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช้อย่างฟุ่มเฟือย และไม่เกิดการสูญเปล่า ตลอดจนการนำมาใช้ซ้ำ เช่น การรณรงค์ให้มีการใช้กระดาษรีไซเคิลโดยเริ่มพร้อมกันทั้งสำนักงานใหญ่และทุกโครงการเป็นต้น การซ่อมแซมทรัพย์สินให้มีสภาพดี และนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

##### นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า ภายใต้การมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้ อาทิ เช่น จัดให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น การเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน จัดให้มีแผนป้องกัน ระวังสถานการณ์ฉุกเฉิน รวมทั้งบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น วางแนวทางการปฏิบัติเรื่องการจัดการสิ่งปฏิกูลและวัสดุเหลือใช้ อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ และจัดให้มีการตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป พร้อมรับข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กรผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

##### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ซึ่งรวมถึงไม่ให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุจริตคอร์รัปชันและจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายและแนวทางในการกำกับดูแลไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) โดยมีข้อกำหนดเช่น ห้ามก๊วยเงิน หรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น และไม่เรียก หรือรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น เป็นต้น และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามบริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน รวมถึงการสนับสนุนให้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกองค์กร ซึ่งจัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบต่อปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน สำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลการปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยสายงานตรวจสอบภายในได้มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน พบว่า ในปี 2558 ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ในปี 2558 สายงานตรวจสอบภายในยังมีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันแล้ว ไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงไม่พบเหตุการณ์ใดที่แสดงถึงการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรและนอกองค์กร



## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

##### นโยบายการจ้างเบแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางและขั้นตอนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนจากการกระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดหลักธรรมาภิบาล หรือกระทำความผิดด้านจรรยาบรรณในกรณีที่น่าจะทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ร้องเรียนกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิ รวมถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหาย โดยบริษัทฯ จะเก็บข้อมูลของผู้แจ้งเบแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนไว้เป็นความลับจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าวโดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รับทราบต่อไป

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้พนักงานหรือผู้แจ้งเบแสร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณ หรือพนักงานที่ถูกกลั่นแกล้ง ช่มชู้ ถูกลงโทษทางวินัย เช่น ถูกพักงาน ให้ออกจากงาน หรือถูกเลือกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบที่เกี่ยวกับสภาพการทำงานผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบแสในการกระทำความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียนบริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องที่พนักงานร้องเรียน โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับความร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

ในปี 2558 บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม และถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแล เนื่องจากไม่ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่กำหนด

### 4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแล้ว บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูล และสารสนเทศ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึงและทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน ความคืบหน้าในการดำเนินงาน และผลการดำเนินงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทาง และสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน ตลอดจนผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร และสารสนเทศต่าง ๆ พร้อมทั้งข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญนัดประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ พัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้ที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไปได้รับทราบอีกด้วย



## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส (ต่อ)

เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงถึงผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง และเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนี้ยังเปิดโอกาสให้นักลงทุนต่างประเทศเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงถึงผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ที่

- Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทาง Email : [ir@noblehome.com](mailto:ir@noblehome.com)
- โทรศัพท์ 0-2251-9955 ต่อ 1402

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบทางการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ไพรัช เตชะสุภัทโร เอบีเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทฯ ได้สนับสนุนข้อมูล และเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินซึ่งปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว ในปี 2558 บริษัทฯ นำส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตรงต่อเวลา และไม่ถูกแก้ไขงบการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอีกด้วย ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ จัดประชุมรวมทั้งสิ้น 21 ครั้ง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ตลอดจนบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวข้างต้น ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

#### การรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจโดยให้กรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส (ต่อ)

#### การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 2/2552 เรื่อง การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

- รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับจากวันที่เกิดรายการการมีส่วนได้เสีย
- รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่เท่าใดไว้ด้วย

#### การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทฯ ยึดถือการปฏิบัติตามนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด โดยจัดให้มีช่องทางให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มช่วยกันสอดส่องดูแลหากพบการกระทำผิด ๆ ที่ผิดหลักธรรมาภิบาล ผิดจรรยาบรรณ ผิดนโยบายหรือผิดกฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ ผิดกฎหมาย หรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดดังกล่าวแก่บริษัทฯ ได้หลายช่องทางที่

- Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “แจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน” หรือทาง Email : [ic@noblehome.com](mailto:ic@noblehome.com)
- ศูนย์รับแจ้งข้อมูล  
ที่อยู่ : บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่  
900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี  
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทรศัพท์ : 0-2251-9955 Ext. 1400, 1402  
แฟกซ์ : 0-2251-9977

ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ เพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสและผู้ร้องเรียนมั่นใจว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนดังกล่าว โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

#### 5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

บริษัท มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดกิจการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5	ท่าน
กรรมการอิสระ	4	ท่าน

โดยกรรมการดังกล่าวต่างเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ รวมถึงมีความเป็นกลาง และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด สามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น ๆ ได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมมีประสิทธิภาพ จึงเชื่อมั่นได้ว่าการบริหารของบริษัท จะเป็นไปอย่างอิสระ มีความชัดเจน โปร่งใส

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่มีการแบ่งแยกบทบาท อำนาจและหน้าที่อย่างชัดเจน เพื่อสร้างคุณภาพในการบริหารงาน คณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดให้ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน และด้วยโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท ที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 44 ของกรรมการทั้งหมด จึงทำให้การสอบทานการบริหารจัดการให้เป็นไปอย่างโปร่งใส

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัท สอบบัญชีภายนอกที่บริษัท ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา

##### 5.1.1 วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดไว้ว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัท นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้” เนื่องจากบริษัท มีความเชื่อมั่นในความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญในเรื่องต่าง ๆ ของกรรมการแต่ละท่าน ซึ่งวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการนี้ได้ถูกกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการแล้ว

เมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัท มีกระบวนการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท อย่างโปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะเข้ามาเป็นคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและมีประสบการณ์ที่เหมาะสม โดยไม่จำกัดเพศ รวมถึงมีวิสัยทัศน์และความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้เต็มที่ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายตลอดจนไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัท ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่บริษัท กำหนด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด)

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

#### 5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

##### 5.1.2 การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท อย่างชัดเจน ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัท เอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง” ในส่วนของบริษัทฯ ย่อย กำหนดให้ “บริษัทฯ ย่อยดำเนินตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ในปี 2558 กรรมการบริษัทฯ แต่ละท่าน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือตำแหน่งอื่น ๆ ในบริษัทฯ ย่อยและบริษัทอื่นมีความเหมาะสมเพียงพอ ไม่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหารผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัทฯ)

##### 5.1.3 เลขานุการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งเลขานุการบริษัทฯ เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลการจัดกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ ดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ส่งเสริมและติดตามให้คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องรวมถึงการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ด้วย

นอกจากนั้น เลขานุการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่ในการดูแลการจัดทำ และเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม เช่น ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมของคณะกรรมการและรายงานประจำปี เป็นต้น ดูแลการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ และดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการตลาดทุนกำหนด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

#### 5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

#### 5.2 คณะกรรมการชุดย่อย (ต่อ)

##### 5.2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ และความรู้ความสามารถ ทั้งในด้านการควบคุมภายใน เพื่อช่วยเหลือในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อีกทั้งมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ดีในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบโดยประธานกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

##### 5.2.2 คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 และประธานคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่ในการพิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหา มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

##### 5.2.3 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 และประธานกรรมการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ และรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

##### 5.2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ในการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยง, กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ ตลอดจนทบทวนความเสี่ยงพอ ความมีประสิทธิภาพ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

#### 5.2 คณะกรรมการชุดย่อย (ต่อ)

##### 5.2.5 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ศึกษา และจัดทำร่างนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ กำกับดูแลและให้คำแนะนำแก่กรรมการ และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี, พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยสม่ำเสมอ และติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ทั้งนี้องค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ รวมถึงขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ เป็นไปตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

#### 5.3 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

##### 5.3.1 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีภาวะผู้นำ มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ในการดำเนินธุรกิจอย่างสูง โดยกรรมการทุกท่านตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถือหุ้น ให้เป็นตัวแทนทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัท อันจะเป็นกรอบในการกำหนดทิศทางการปฏิบัติงานของบริษัท โดยจะมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท ทุก ๆ 5 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ยังจัดให้มีระบบการติดตามและกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้โดยสม่ำเสมอ

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

#### 5.3 บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

##### 5.3.2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน และเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัท กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจไว้อย่างชัดเจน เป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน website ของบริษัท ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) โดยครอบคลุมในเรื่องคณะกรรมการบริษัท สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง การดูแลการใช้ทรัพย์สิน การใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัว รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัท นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม นโยบายการแจ้งเบาะแสในการกระทำความผิด ซึ่งรวมถึงการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำความผิด และการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมภายใต้กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท เพื่อเป็นแนวทางและข้อพึงปฏิบัติที่ดี ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัท ยึดถือและนำไปปฏิบัติในแนวทางเดียวกันด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัท กำหนดไว้ บริษัท มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี และทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจทุก 2 ปี หรือทุกปีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับปี 2558 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนมีการรายงานผลการทบทวนดังกล่าว ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ก่อนนำมาปรับใช้ และแจ้งให้พนักงานทราบต่อไป นอกจากนี้บริษัท ได้จัดทำคู่มือนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับผู้บริหาร ตลอดจนหัวหน้างานของแต่ละฝ่ายให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความเข้าใจ

นอกจากนี้บริษัท ยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย และบริษัท มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ (ต่อ)

#### 5.3 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ (ต่อ)

##### 5.3.3 ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาการกำหนด และแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่าง คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน โดยอำนาจการอนุมัติสูงสุดเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

#### ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด บริษัทฯ กำหนดให้มีสายตรวจสอบภายใน เพื่อสอบทาน และประเมินผลระบบการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน ตลอดจนรายการด้านการเงินของทั้ง ฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ สายงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยสายงานตรวจสอบภายในจะรายงาน และขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยปัจจุบัน หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภะ(รายละเอียดปรากฏในเรื่องการควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง)

#### การบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมไว้ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานของตนและบริษัทฯ โดยต้องมีส่วนร่วม และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ อย่างมีระบบให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และมีการบูรณาการบริหารความเสี่ยงกับการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี เพื่อช่วยลดโอกาสของการเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากความเสียหาย ลดความไม่แน่นอนในผลการดำเนินงานโดยรวม และเพิ่มโอกาสแห่งความสำเร็จ
- มาตรการในการบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ ต้องถูกจัดการอย่างเป็นระบบ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และสอดคล้องกับสถานะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง โดยมาตรการการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้นั้น ต้องได้รับการอนุมัติโดยกรรมการบริหาร ความเสี่ยงก่อนนำไปปฏิบัติใช้



## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ (ต่อ)

#### 5.3 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ (ต่อ)

##### 5.3.3 ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง (ต่อ)

#### การบริหารความเสี่ยง (ต่อ)

- ดำเนินการสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กร โดยใช้ทรัพยากรที่มีจำกัดอย่างมีประสิทธิภาพ ในการบ่งชี้ ประเมิน และการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีภาระ และหน้าที่ในการส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินผลความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการบริหารความเสี่ยงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559

#### นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกัน และหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ มีนโยบายเคร่งครัดในการกำกับดูแล ซึ่งได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยห้ามมิให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด รวมทั้งกำหนดให้กรรมการ และผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และแจ้งการถือหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ปีละครั้ง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน)

#### 5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งเป็นไปตามตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ล่วงหน้า และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งในระหว่างการประชุมได้มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบอย่างต่อเนื่องด้วย โดยประธานคณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

#### 5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัท เช่น การขอติดตั้งมิเตอร์น้ำ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงได้มอบหมายให้กรรมการ 6 ท่าน คือ นายกิตติ ธนากิจ อำนวย นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์ นางสาววาสนา เอียรศิริศักดิ์ นายสุรเชษฐ์ สุนทรรัตน์ นายธีรพล วรนิธิพงศ์ และนายศิริ อุดล เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อ พิจารณาวาระดังกล่าว ทั้งนี้รายงานการประชุมที่คณะกรรมการย่อยประชุมจะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการย่อยปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

การประชุมคณะกรรมการใหญ่ เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของ บริษัท การลงทุน รับรองงบการเงิน การกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการและกรรมการ จะเป็นผู้ร่วมกัน พิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุม โดยประธานกรรมการและกรรมการ ทุกท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเข้าวาระการประชุม ในการประชุมทุกครั้ง บริษัท มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการบริษัท ทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกครั้ง ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และให้เวลามากพอที่กรรมการจะร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อชี้แจงข้อมูลในฐานะผู้เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้บริษัท กำหนดให้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับรอง โดยรายงานการประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้ ในปี 2558 กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมการประชุมครบถ้วนทุกครั้งที่การประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งปี (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการใหญ่ปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

นอกจากการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ทั้ง 2 ประเภทข้างต้นแล้ว เพื่อให้การบริหาร และการดำเนินงานของบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัท ยังสนับสนุนให้มีการจัดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม โดยกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับการรับรองงบการเงินแล้ว ยังมีการประชุมเพื่อรับทราบเรื่องการควบคุมภายในของบริษัทและข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก 4 ครั้ง

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

#### 5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

การประชุมคณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของคณะกรรมการที่ต้องการสรรหา และการกำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อบรรจุตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะขององค์กร ยังมีการพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อบรรจุตำแหน่งกรรมการตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาเสนอชื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ต่อไป

การประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากเป็นการพิจารณาบททวนรูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ยังเป็นการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ จากนั้นนำเสนอค่าตอบแทนที่กำหนดต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัท ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา และอนุมัติต่อไป

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ การกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ยังมีการทบทวนความเสี่ยงของนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม และความมีประสิทธิภาพของระบบ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ยังมีการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ตามแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะในแต่ละครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม พร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุม เพื่อให้ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม รวมถึงมีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ สนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

#### 5.5 การประเมินตนเอง

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกปี ดังนี้

##### การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้กรรมการทุกท่านประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Self Assessment) ซึ่งจัดทำเป็น 2 ลักษณะ คือ

- (1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท - รายคณะ
- (2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท - รายบุคคล

โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

- |                  |               |
|------------------|---------------|
| มากกว่าร้อยละ 85 | = ดีเยี่ยม    |
| มากกว่าร้อยละ 75 | = ดีมาก       |
| มากกว่าร้อยละ 65 | = ดี          |
| มากกว่าร้อยละ 50 | = พอใช้       |
| ต่ำกว่าร้อยละ 50 | = ควรปรับปรุง |

เลขานุการบริษัท จะเป็นผู้รวบรวมสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคลมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 6 หัวข้อ ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- การทำหน้าที่ของกรรมการ
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดไว้ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาบทบาทผลงาน ประเด็นปัญหาและอุปสรรคในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบ และวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามครบถ้วนตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสำหรับปี 2558 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัท ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคลในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการบริษัท แบบรายคณะ ได้คะแนนร้อยละ 92.50 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม ผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ (ต่อ)

#### 5.5 การประเมินตนเอง (ต่อ)

##### การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ (ต่อ)

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	90.38
2.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	95.00
3.	การประชุมคณะกรรมการ	91.67
4.	การทำหน้าที่ของกรรมการ	96.43
5.	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	90.00
6.	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	87.50

##### การประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 4 หัวข้อ ได้แก่

- สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ทั้งนี้จะมีการทบทวนแบบประเมินดังกล่าวเป็นประจำทุกปีโดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 90.91 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม ผลการประเมินรายละเอียดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	97.17
2.	บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	90.00
3.	การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	83.82
4.	ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	90.20

##### การประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ มีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 2 หัวข้อ ได้แก่

- การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ
- การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

#### 5.5 การประเมินตนเอง (ต่อ)

##### การประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ (ต่อ)

สำหรับปี 2558 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ซึ่งผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนน ร้อยละ 93.75 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

##### การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 3 หัวข้อ ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดไว้ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการชุดย่อยแต่ละท่านและคณะกรรมการชุดย่อย ได้พิจารณาบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

สำหรับปี 2558 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ได้คะแนนร้อยละ ดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการสรรหา ได้คะแนนร้อยละ 93.75 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนร้อยละ 93.75 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้คะแนนร้อยละ 95.00 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 94.57 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

##### การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแบบประเมิน โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 10 หัวข้อ ได้แก่

- ความเป็นผู้นำ
- การกำหนดกลยุทธ์
- การปฏิบัติตามกลยุทธ์
- การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน
- ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

#### 5.5 การประเมินตนเอง (ต่อ)

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ต่อ)

- ความสัมพันธ์กับภายนอก
- การบริหารงาน และความสัมพันธ์กับบุคลากร
- การสืบทอดตำแหน่ง
- ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
- คุณลักษณะส่วนตัว

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนร้อยละ 99.07 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

#### 5.6 ค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนกรรมการ ได้ถูกกำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกรรมการจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนกรรมการในปี 2558 มีรายละเอียดดังปรากฏในเรื่องค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท โดยในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของแต่ละบุคคล โดยคำนึงเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขัน และเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน (รายละเอียดปรากฏในเรื่องค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน)

#### 5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมระหว่างกรรมการบริษัท และผู้บริหารประจำโครงการ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น วิสัยทัศน์ และเป็นการสามัคคีกันระหว่างผู้บริหาร ซึ่งจะนำไปสู่การกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และกลยุทธ์ต่อไป กรรมการทุกท่านเข้าใจหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ยังกำหนดนโยบายส่งเสริมให้กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ โดยกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ซึ่งเป็นหลักสูตรพื้นฐานของกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ดังรายละเอียดตามข้อมูลในประวัติกรรมการของทุกท่าน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ยังเห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการอย่างน้อย 1 ท่านเข้าร่วมอบรมหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หรือหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน เพื่อยกระดับการเป็นผู้บริหารมืออาชีพ และเพื่อที่จะพัฒนาการกำกับดูแลกิจการ อันจะนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

#### 5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร (ต่อ)

##### 5.7.1 การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการบริษัท ในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ จะจัดเตรียมเอกสาร และข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะ กรรมการของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัท ได้จัดให้มีการปฏิรูปนิเทศสำหรับกรรมการใหม่ เพื่อรับทราบเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้ง ข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

- วิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัท
- โครงสร้างการบริหารงาน
- ข้อมูลการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัท
- บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประวัติโดยสังเขปของกรรมการท่านอื่นและผู้บริหาร
- คุณสมบัติและค่าตอบแทนกรรมการ

##### 5.7.2 แผนการสืบทอดงาน

บริษัท มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหาร เพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการวางแผนและการทำงานใน ส่วนต่าง ๆ เช่น การพัฒนาโครงการใหม่ ๆ การตลาด และการขาย เป็นต้น โดยบริษัท ได้กำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงาน แต่ละคณะประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแผนการทำงาน และการประสานงานเช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุน ซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ เป็นต้น โดยในคณะทำงาน จะประกอบด้วย รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และมีผู้บริหารของสายงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมในการ ทำงาน ซึ่งบริษัท เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการปฏิบัติงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการ ปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละสายงานเป็นอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วม และเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผน และ การปฏิบัติงาน ซึ่งถือได้ว่าเป็นการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานของผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย ผู้บริหารของสายงานต่าง ๆ โดยวิธีการปฏิบัติงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังช่วยให้ผู้บริหาร สามารถสืบทอดงาน และถ่ายทอดความรับผิดชอบจากผู้บริหารระดับสูงได้อย่างคล่องตัว ซึ่งถือเป็นการสืบทอดงาน อย่างค่อยเป็นค่อยไป ในลักษณะของการทำงานร่วมกัน การสืบทอดงานในลักษณะดังกล่าว จะช่วยให้ผู้บริหารของแต่ละ สายงานสามารถศึกษางาน และผู้บริหารระดับสูงสามารถถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

#### 5.8 การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท

บริษัท มีการสื่อสารให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างเคร่งครัด และมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ในปี 2558 บริษัท ไม่มีการปฏิบัติที่ขัดต่อ กฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัท ไม่มีการกระทำความผิดด้านการทุจริตคอร์รัปชันหรือกระทำความผิดต่อจริยธรรม/จรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งไม่มีการกระทำที่ไม่เป็นผู้นับถือจากภายนอกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท



## 2. คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 ชุดรายละเอียดดังนี้

### คณะกรรมการตรวจสอบ และขอเบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 รายงานดังนี้

1. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายณรงค์	เตชะไชยวงศ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสุรเชษฐ์	บุญสิทธิ์	กรรมการตรวจสอบ
4. รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นางอังคณา อินทวิเชียร

คณะกรรมการตรวจสอบมีกรรมการตรวจสอบ 3 ท่านที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ได้แก่ นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ, นายสุรเชษฐ์ บุญสิทธิ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และ รศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุลดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ โดยบริษัทฯ ได้ระบุดคุณสมบัติกรรมการตรวจสอบไว้ในหนังสือรับรองประวัติของกรรมการตรวจสอบที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แล้ว

กรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระซึ่งมิได้เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จึงมิได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

### ขอเบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- (6) จัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้

## 2. คณะกรรมการชุดย่อย (ต่อ)

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

(7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

ในปี 2558 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	4
2. นายณรงค์	เตชะไฉวงค์	4
3. นายสุรเชษฐ์	บุญรัตน์	4
4. รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	4

\* การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก เกี่ยวกับการสอบทานงบการเงินในแต่ละไตรมาส และในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในไตรมาสที่ 1 ของทุกปี จะมี การประชุมเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและสรุปผลการตรวจสอบภายในของแต่ละปี ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ

### คณะกรรมการสรรหา และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการสรรหา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ราชานามดังนี้

1. นายณรงค์	เตชะไฉวงค์	ประธานกรรมการสรรหา
2. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	กรรมการสรรหา
3. นายสุรเชษฐ์	บุญรัตน์	กรรมการสรรหา
4. รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	กรรมการสรรหา
5. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	กรรมการสรรหา

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการสรรหา ของบริษัทฯ 4 ท่านเป็นกรรมการอิสระโดยมีประธานกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหามีดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาถึงเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ พิจารณา ความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการ และพิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการให้แก่บริษัทฯ
- (2) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น พิจารณา กรรมการเดิมเพื่อเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ หรือการให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสม เป็นต้น
- (3) พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง

## 2. คณะกรรมการชด้อย (ต่อ)

### คณะกรรมการสรรหา และขอบเขตอำนาจหน้าที่ (ต่อ)

คณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2558 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหารวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายณรงค์	เตชะไฉยวงศ์	2
2. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	2
3. นายสุรเชษฐ์	บุญสันต์	2
4. รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	2
5. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	2

### คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 รายนามดังนี้

1. นายสุรเชษฐ์	บุญสันต์	ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
2. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
3. นายณรงค์	เตชะไฉยวงศ์	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
4. รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
5. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 4 ท่านโดยที่ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์ การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ เพื่อให้รูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ก่อให้เกิดความเป็นธรรม คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนดำเนินการดังนี้
  - ทบทวนหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนที่ใช้ในปัจจุบัน โดยอ้างอิง ข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนจากบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน
  - ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงิน และสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทนของแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เช่น ค่าตอบแทนประจำ อาจพิจารณาจากผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ รวมถึง ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ เป็นต้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและเพียงพอที่จะทำให้กรรมการจำกัดจำนวนบริษัทฯ ที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

## 2. คณะกรรมการชุดย่อย (ต่อ)

### คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และขอบเขตอำนาจหน้าที่ (ต่อ)

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

- (2) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็นชอบ
  - (3) พิจารณากำหนดคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ โดยคำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัท ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
  - (4) หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น
- กรณีกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2558 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันธุ์	2
2. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	2
3. นายณรงค์	เตชะไชยวงศ์	2
4. รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	2
5. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	2

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ายนามดังนี้

1. รศ.ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายณรงค์	เตชะไชยวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางสาววาสนา	เจียมธีระนาถ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่านโดยที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

## 2. คณะกรรมการชุดย่อย (ต่อ)

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และขอบเขตอำนาจหน้าที่ (ต่อ)

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบ
- (2) กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้
- (3) วิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งความเสี่ยงจากภายนอกและภายในองค์กร โดยครอบคลุมความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงด้านธุรกิจ และความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภายนอก
- (4) กำกับดูแลให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยง ได้มีการสื่อสารกันอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร
- (5) ทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ตลอดจนความมีประสิทธิภาพของระบบ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้
- (6) สนับสนุน และพัฒนาการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องทั่วทั้งองค์กร และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
- (7) เรื่องอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2558 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 1 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. รศ.ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	1
2. นายณรงค์	เตชะไชยวงศ์	1
3. นางสาววาสนา	เจียรศิริศักดิ์	1

### คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 รายนามดังนี้

1. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. นายสุรเชษฐ์	บุญยสันต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นางสาววาสนา	เจียรศิริศักดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่านโดยที่ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

## 2. คณะกรรมการชด้อย (ต่อ)

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และขอบเขตอำนาจหน้าที่ (ต่อ)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีดังต่อไปนี้

- (1) ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code Of Conduct) ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับที่เป็นปัจจุบันขององค์กรที่ทำหน้าที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตราฐานสากล
- (2) กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการบริษัท และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ตามกรอบ และหลักเกณฑ์ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารเป็นไปด้วยดี มีผลในทางปฏิบัติ และมีความต่อเนื่องอย่างเหมาะสม เป็นไปตามความคาดหวังของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code Of Conduct) โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตราฐานสากล ตลอดจนกฎหมายหลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ และข้อเสนอแนะขององค์กรภายในที่ทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการ
- (4) ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่เข้าใจทุกระดับ และมีผลในทางปฏิบัติ
- (5) ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เป็นประจำทุกสิ้นปี
- (6) จัดทำรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี ตามข้อ 5 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งนำเสนอความเห็น และข้อเสนอแนะที่จำเป็น
- (7) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2558 บริษัท มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	2
2. นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	2
3. นางสาววาสนา	เจียรศิริศักดิ์	2

### 3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

#### กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายความว่า บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด กล่าวคือ

- ถือหุ้นไม่เกิน ร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- ไม่เป็น หรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวข้างต้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

### 3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด (ต่อ)

#### กรรมการอิสระ (ต่อ)

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

#### วิธีการสรรหากรรมการ

การสรรหาคณะกรรมการบริษัท จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนดังนี้

- (1) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัท นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่ยุติในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
- (2) ในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท มีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัท คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
- (3) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - (3.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
  - (3.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (3.1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือ หลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
  - (3.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดเพิ่มอีกหนึ่งเสียง



### 3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด (ต่อ)

#### วิธีการสรรหากรรมการ (ต่อ)

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้เพื่อพิจารณา ถ่วงดุล คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียด หลักเกณฑ์ และวิธีการ เปิดเผยไว้บน Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

#### หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน และคุณลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ที่จะคัดเลือก เพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ ในด้านต่าง ๆ คือ
  - ความมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ (Integrity and Accountability)
  - การตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล (Informed Judgment)
  - ความมีวุฒิภาวะและความมั่นคง เป็นผู้รับฟังที่ดีและกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ
  - ยึดมั่นในการทำงานอย่างมีหลักการและมาตรฐานเยี่ยงมืออาชีพ
2. พิจารณาความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ เช่นความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ (Industry Knowledge) การกำหนดกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ (Strategic Planning) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน (Accounting and Finance) เป็นต้น
3. พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วน หรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ
4. พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

- มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในทางหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

#### 4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและควบคุมการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในแต่ละบริษัทนั้น ๆ โดยบริษัทฯ ได้ส่งตัวแทนและกรรมการของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อจัดการและควบคุมกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยมีหน้าที่กำหนดนโยบายและบริหารงานที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนจัดให้มีการจัดทำรายการระหว่างกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญอย่างเหมาะสม

#### 5. การดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับดูแลคณะกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อ การเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ ดังนี้

- ห้ามมิให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหาร นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- แจ้งให้กรรมการ และผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กล่าวคือมีโทษปรับไม่เกิน 500,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ด้วย
- พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารหากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยห้ามมิให้คณะกรรมการและผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้ เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกจากนี้ในข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามนำกิจการของบริษัทฯ หรือเทคนิค รวมทั้งข้อมูลต่าง ๆ ในด้านการเงิน การตลาด และอื่น ๆ ไปบอกกล่าวต่อบุคคลภายนอกทราบ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ก่อนอย่างเด็ดขาด” โดยบริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ข้อบังคับการทำงานดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและมีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบริษัทฯ ถือเป็นความผิดร้ายแรง ซึ่งได้มีการกำหนดบทลงโทษไว้

ทั้งนี้ในปี 2558 กรรมการและผู้บริหาร ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด และบริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้อิทธิพลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในการดูแลเรื่องดังกล่าว

## 6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### 6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด ในรอบปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 3,310,000 บาท และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 52,290 บาท

### 6.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าตอบแทนในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปี 2558 ของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าบริการด้านกฎหมายและภาษี ให้แก่ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 40,000 บาท

## 7. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย มีหลักการดังนี้

1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
2. คณะกรรมการบริษัททุ่มเท มุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย
3. มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดหลักความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ซึ่งรวมถึงมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

### ความรับผิดชอบต่อสังคม

ในฐานะบริษัท ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญ แต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ ไม่สร้างความเดือดร้อนรวมถึงต้องรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. สนับสนุน ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสังคมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. ทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
3. มุ่งมั่นรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีของทุกโครงการ โดยจัดให้มีหน่วยงานบริหารโครงการทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ
4. สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่สังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับสังคมได้อย่างแท้จริง
5. ปลุกจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ
6. มุ่งมั่นในการดำเนินงานโดยสุจริต ไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อนให้กับสังคม โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคม ดังนี้

- บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ Community แห่งใหม่ที่เรียกว่า “Noble ID” เพื่อเป็นสื่อกลางในการตอบแทนและแบ่งปันเรื่องราวดี ๆ ให้กับสังคม โดยมุ่งหวังสร้างความสนุกสนาน รอยยิ้ม ความประทับใจ และประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับสมาชิกโดยไม่มีการซื้อขายและไม่จำกัดเฉพาะลูกค้าของบริษัทฯ โดยผู้สนใจสามารถเข้าร่วมกิจกรรมและติดตามกิจกรรมของบริษัทฯ ได้ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.nobleid.com](http://www.nobleid.com)
- บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้ที่สนใจสามารถติดตามข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)
- บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2558 เนื่องในโอกาสครบรอบ 25 ปี บริษัทฯ นำทีมพนักงานร่วมกิจกรรมตอบแทนสังคม มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงอาคารเรียนและซ่อมแซมห้องน้ำให้มีสุขอนามัยที่ดีและปลอดภัย มอบอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอน รวมถึงมอบอาหาร ขนมและเครื่องดื่ม พร้อมทั้งร่วมกิจกรรมเล่นเกมสันทนาการกับเด็กนักเรียน ณ โรงเรียนบ้านมาบประชัน อ.บางละมุง จ.ชลบุรี โดยกิจกรรมดังกล่าวมาในปี 2558 บริษัทฯ ได้นำเสนอผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

## ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม จึงมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้ เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร ดังนี้

1. ส่งเสริม ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ, พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน, พระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของลูกค้าผู้ซื้อที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อม
2. ส่งเสริมให้มีการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และมีแนวปฏิบัติที่เป็นรูปธรรม โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด อาทิ เช่น จัดให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ และจัดให้มีการตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป
3. ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม ตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้โดยมีการให้ความรู้และปลูกฝังจิตสำนึกให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ซึ่งรวมถึงพนักงานเข้าใหม่เกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงานอีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกร้อนอีกด้วย
4. ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีการลดการใช้พลังงานในทุกโครงการของบริษัทฯ มุ่งเน้นออกแบบให้ทุกตารางนิ้วของพื้นที่ใช้สอยผสมผสานกับการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานและไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างลงตัว และเน้นการใช้วัสดุก่อสร้างเน้นการระบายความร้อนของตัวบ้านหรือตัวอาคารเป็นหลัก
5. ส่งเสริมให้มีการดำเนินการเพื่อป้องกันและลดการเกิดมลพิษจากการอยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ เช่น การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย, การจัดสรรพื้นที่ภายในโครงการเพื่อทำสวนหย่อมและปลูกต้นไม้ เป็นต้น
6. รณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยมีการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

นอกจากนี้ บริษัท ฯ ยังจัดให้มีการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนต่อไป

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และช่วยลดการใช้พลังงาน โดยในโครงการแต่ละประเภท บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมที่แตกต่างกัน ดังนี้

## ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

### โครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ อาทิเช่น

- โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9 / โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน / โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ /โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2 ออกแบบตามแนวคิด “ธรรมชาติกลางบ้าน ณ บ้านกลางเมือง” โดยเน้นการออกแบบบ้านที่โล่ง โปร่ง สบาย เป็นธรรมชาติด้วยรั้วสูงคลุมด้วยพันธุ์ไม้รอบโครงการ โดยการออกแบบบ้านเป็นรูปตัว C ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยใกล้ชิดกับธรรมชาติได้ไม่ว่าจะอยู่ส่วนใดของบ้าน
- โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า / โครงการโนเบิล วานา วัชรพล / โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า ออกแบบตามแนวคิด “บ้านอารมณ์รีสอร์ท” แปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็นอยู่มุมไหนของบ้านไม่ว่าแม้แต่ในห้องน้ำก็สามารถมองเห็นสวนสีเขียวผ่านกระจกบานใหญ่ ได้เช่นกัน
- โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล / โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 ออกแบบบนแนวคิด Planning & Function เพื่อให้สามารถใช้ชีวิตได้อย่างอิสระ ฟรีสไตล์กับการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ นอกจากนี้แบบแปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยได้ชื่นชมกับสวนสวยภายนอกบ้านไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้านก็ตาม
- โครงการโนเบิล คิวบ์ โครงการทาวน์เฮ้าส์ใจกลางเมืองที่เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้นด้วยการดีไซน์ที่ขยายมุมมองสายตาด้วยกระจกกว้าง แยกพื้นที่ใช้สอยเป็นสัดส่วนตามไลฟ์สไตล์ โดยไม่ยึดติดปิดกันแค่ห้องสี่เหลี่ยม ตั้งอยู่ใจกลางเส้นทางธุรกิจ
- โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล แนวคิดใหม่ของการอยู่อาศัย ออกแบบภายใต้ Concept เติมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เติมทุกอย่างที่คุณต้องการ รองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต เพื่อความสุขทุกตารางเมตร เพราะความสุขที่แท้จริงสร้างได้ ทั้งจาก “พื้นที่ภายในตัวบ้าน” และ “พื้นที่รอบตัวบ้าน” พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวที่ทำให้ทุกวันของคุณคือการพักผ่อนอย่างเต็มที่

### โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของการประหยัดพลังงานและลดภาวะโลกร้อน จึงมีการก่อสร้างคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีรถไฟฟ้า และใกล้จุดศูนย์กลางธุรกิจ ภายใต้ด้วยแนวคิด Crash-pads การเลือกใช้ชีวิตใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า หรือคมนาคมที่ไม่มีไฟแดงเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเดินทางได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ลดทอนชั่วโมงการจราจร เพิ่มเวลาของความสุขและการพักผ่อนส่วนตัว โครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างตามแนวสถานีรถไฟฟ้า อาทิเช่น

## ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

### โครงการประเภทคอนโดมิเนียม (ต่อ)

- โครงการโนเบล บี เทอร์รี่ คอนโด Luxuly Fully-Fitted เพียง 350 เมตร จาก ดิ เอ็ม ดิสทริค คอนโด สูง 31 ชั้น เป็นส่วนตัวเพียง 282 ยูนิต ใจกลางแหล่งแฟชั่นใหม่ ธุรกิจ โลฟส์สไตล์ทุกรูปแบบ ใกล้ ดิ เอ็ม ดิสทริค และ BTS พร้อมพงษ์ พลิกชีวิตสู่อิสระกับ Sky Infinity Edge Pool พร้อมกับ Sky Garden และ Sky Fitness โดดเด่นด้วย Reflective Lobby เชื่อมต่อสวนกว่าพันตารางเมตร
- โครงการโนเบล รีโคส สุขุมวิท 19 คอนโดมิเนียมสูง 28 ชั้น บนทำเลใจกลางสุขุมวิท ภายใต้สไตล์แกน “Explore limitlessly พบทุกสิ่ง...ที่ชีวิตต้องการ” ไร้ข้อจำกัดของการค้นพบสิ่งใหม่ไปได้ทุก ๆ ที่ ที่ใจอยากไป บน Location ที่ดีที่สุดใกล้ MRT สุขุมวิท และ BTS อโศก
- โครงการโนเบล รีโว่ สีส้ม คอนโดมิเนียมทำเลศักยภาพ ภายใต้ Concept “รูปแบบชีวิตแขนงใหม่ ที่ใช้ชีวิตได้แบบไม่ตายตัว บนหลากหลายทางเลือกที่ลงตัว” ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจสีลม – สาทร ใกล้สถานีรถไฟฟ้า สุรศักดิ์เพียง 160 เมตร และไม่ไกลจากทางด่วน
- โครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา และโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2 คอนโดมิเนียมในรูปแบบชีวิต Revolve Living ให้ทุกฟังก์ชันในชีวิต พอดีกับความต้องการของคุณ ลงตัวกับไลฟ์สไตล์ที่ไร้ขีดจำกัด บนถนนรัชดาภิเษก เพียง 80 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินศูนย์วัฒนธรรม
- โครงการโนเบล เฟลินจิต คอนโดมิเนียมสูง 51 ชั้น ท่ามกลางสวนสวยขนาด 4 ไร่ กลางเมืองเฟลินจิต บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย จึงมีแนวคิดในการสร้างสวนขนาดใหญ่ไว้ในโครงการที่อยู่ใจกลางเมือง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีอากาศที่สะอาดให้หายใจได้เต็มปอด
- โครงการโนเบล รีมิคซ์ 2 คอนโดมิเนียมสูง 11 ชั้น ด้วยแนวคิด เท้าไม่ติดพื้น โครงการตั้งอยู่ปากซอย สุขุมวิท 36 สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ
- โครงการโนเบล รีเวนซ์ ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บนถนนศรีอยุธยา ใกล้ทั้งสถานีรถไฟฟ้าพญาไท และสถานีแอร์พอร์ตลิงค์
- โครงการโนเบล รีฟายน์ ตั้งอยู่ต้นซอยสุขุมวิท 26 ตัวอาคารลึกเข้ามาจากทางเข้าเพื่อความสงบเป็นส่วนตัว พร้อมต้นไม้ตลอดแนวความยาวของทางเข้า ให้อารมณ์คอนโดมิเนียมใจกลางสุขุมวิทที่โล่งสบาย

นอกจากข้างต้น บริษัทฯ ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างตามแนวสถานีรถไฟฟ้าอีก ได้แก่ โครงการโนเบล รีมิคซ์, โครงการโนเบล รีเฟล็กซ์, โครงการโนเบล รีวีล, โครงการโนเบล รีฟอร์ม, โครงการโนเบล รีดี และโครงการโนเบล โลท์ เป็นต้น

## ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนนั้น ต้องมีการดำเนินการเป็นลำดับขั้นตอนความสัมพันธ์จากขนาดใหญ่ลงมาจนถึงขนาดเล็ก แต่ละระดับความสัมพันธ์มีกลไกของตนเองซึ่งสอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติรักษาดุลยภาพโดยใช้ธรรมชาติเป็นต้นแบบ เพื่อบูรณาการทั้งในแนวราบและแนวตั้ง ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาออกแบบเป็นอาคารสีเขียว และได้นำเอาเรื่องเทคโนโลยีที่เหมาะสม ตลอดจนแนวคิดการออกแบบ Passive Design เข้ามาประกอบด้วยอย่างชัดเจน อาคารสีเขียวคือ การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมเพื่อช่วยให้อาคารสามารถใช้ประโยชน์จากสภาวะแวดล้อมตามธรรมชาติได้ ซึ่งประกอบไปด้วยองค์ประกอบ 3 ส่วนหลักได้แก่ ความสอดคล้องกับสภาพอากาศ ความน่าสบาย และการใช้พลังงานธรรมชาติ เป็นหลักในการออกแบบ ดังนี้

- การออกแบบโดยใช้พลังงานและพื้นที่สีเขียวอย่างมีประสิทธิภาพ
- การเลือกใช้วัสดุประกอบอาคารที่ใช้พลังงานต่ำ
- การใช้ระบบ Modular ในการออกแบบทำให้เหลือเศษวัสดุน้อยที่สุด
- การควบคุมมลภาวะที่อาคารจะปล่อยออกมาภายหลังการใช้งาน
- การบริหารจัดการใช้น้ำดี ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมอย่างมีประสิทธิภาพ
- การรักษาระบบนิเวศของพื้นที่
- การออกแบบที่มุ่งเน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้รับสภาวะน่าสบายจากพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร
- การคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขภาพของผู้อยู่อาศัย

นอกจากแนวคิดในการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ และการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานตามแนวสถาณิรทไฟฟ้าเพื่อลดภาวะโลกร้อนแล้ว บริษัทฯ ยังคัดเลือกผลิตภัณฑ์ที่สามารถประหยัดพลังงานได้อย่างแท้จริง เพื่อติดตั้งให้กับผู้ที่อยู่อาศัยทุกโครงการ และเพื่อเป็นการป้องกันและลดปัญหามลพิษที่เกิดขึ้นจากการเข้าอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นมลพิษทางน้ำ หรือ มลพิษทางอากาศ บริษัทฯ มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้กับบ้านทุกหลังและคอนโดมิเนียมทุกโครงการ รวมถึงจัดให้มีสวนหย่อม มีการปลูกต้นไม้และพันธุ์ไม้ต่าง ๆ รอบโครงการ ซึ่งทำให้เกิดความร่มรื่นและน่าอยู่มากยิ่งขึ้น

จากแนวคิดที่สะท้อนถึงความตั้งใจในการริเริ่มสร้างสรรค์สร้าง นำเสนอนวัตกรรมที่เพิ่มมูลค่า สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์และความต้องการของลูกค้าผสานกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงานได้อย่างลงตัว ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

ผู้ที่สนใจสามารถติดตามความเคลื่อนไหวและความคืบหน้าของโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ ผ่าน Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)



# การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ดูแลสอบทานความเหมาะสม และความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นตรวจสอบเชิงปฏิบัติการของทุกหน่วยงานให้มีการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และมีประสิทธิผลต่อเนื่อง รวมทั้งให้มีการติดตาม และดำเนินการแก้ไขผลการตรวจสอบในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญโดยเฉพาะประเด็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหรือรายการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผล

ขอบเขตงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ แบ่งระบบงานหลักออกเป็น 3 ระบบงาน ได้แก่ การก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อประเมินว่าระบบงานนั้นสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมายของภาครัฐ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้การตรวจสอบยังครอบคลุมถึงการประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมในเรื่องนโยบาย ระเบียบ ขั้นตอนการปฏิบัติงาน การแบ่งแยกหน้าที่ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และการอนุมัติ รวมถึงการจัดทำรายงาน ให้แก่ผู้บริหารอย่างทันเวลา เชื่อถือได้ มีประสิทธิภาพสูงสุด

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2558 โดยใช้แบบประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

## 1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร จึงได้จัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการบริหารและพนักงานทุกคน เข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจและใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงาน โดยนโยบายที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ ได้แก่ นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด เป็นต้น โดยมีการสื่อสารข้อกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ โดยสายงานตรวจสอบภายใน ซึ่งรวมถึงกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืน และสามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน และทำหน้าที่กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ กำกับดูแลบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามกฎหมาย กฏบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทหน้าที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญน่าเชื่อถือและมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ยังทำหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในองค์กร การสร้างสภาพแวดล้อม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูล การสื่อสารและการติดตาม

ผู้บริหารระดับสูงมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีสายงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ผู้บริหารระดับสูงยังมีการกำหนดสายการรายงานความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล

## 1. การควบคุมภายในองค์กร (ต่อ)

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสม มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน และกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้ และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา ตลอดจนมีกระบวนการสรรหา พัฒนาและรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน

คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจที่เหมาะสมตลอดจนประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีที่จำเป็น ตลอดจนไม่สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน

## 2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการกำหนดวัตถุประสงค์ขององค์กรไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์พร้อมทั้งมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ บริษัทฯ ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและเหมาะสมกับธุรกิจ เปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง มีการกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการรวมถึงแนวโน้มของธุรกิจ ทำให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ สะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างแท้จริง

บริษัทฯ ได้ระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงานและหน้าที่ต่าง ๆ มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ผู้บริหารทุกคนมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ มีการประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นพร้อมทั้งมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง เช่น การยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (Reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing) ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้พิจารณาและประเมินถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ซึ่งครอบคลุมการทุจริตในแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การคอร์รัปชัน การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น รวมถึงมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่าไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร รูปแบบการทำธุรกิจ และผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายในและรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอ

## 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร พร้อมทั้งมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น นโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน เป็นต้น ตลอดจนมีการกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (ต่อ)

เช่น การควบคุมแบบป้องกันและติดตาม เป็นต้น โดยบริษัท กำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร บริษัท มีการแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัท ยังมีการกำหนดการควบคุมโครงสร้างพื้นฐาน กระบวนการได้มา การพัฒนาและการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยี ตลอดจนการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม

บริษัท มีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวต้องผ่านขั้นตอนอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น อนึ่ง การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นสำคัญ โดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)

นอกจากนี้บริษัท มีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัท แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัท ดังกล่าวถือปฏิบัติอีกด้วย

### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัท กำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กรที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน มีการพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล บริษัท มีการดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท มีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัท ได้รับหนังสือนัดประชุม หรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด มีการดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท มีรายละเอียดครบถ้วน เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย

บริษัท มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัท ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท

บริษัท มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัท สามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัท ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉล หรือทุจริตภายในบริษัท การกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณหรือมีการกระทำผิดปกติอื่นที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ผ่านทาง Website ทั้งนี้เมื่อได้รับคำร้องเรียน บริษัท มีหน่วยงานรับแจ้งคำร้องเรียนและมีกระบวนการจัดการต่อเรื่องที่ร้องเรียนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัท ยังมีกลไกในการคุ้มครองให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้แจ้งเบาะแสอีกด้วย

### 5. ระบบการติดตาม

บริษัท ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัท จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์ และตรวจสอบถึงสาเหตุของความ

## 5. ระบบการติดตาม (ต่อ)

แตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการมีระบบการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายในโดยสายงานตรวจสอบภายใน ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติด้านอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัท เห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภา จบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่มีชื่อเสียงเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นระยะเวลามากกว่า 8 ปี โดยในปี 2558 หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้เข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน ได้แก่ การสัมมนาใหญ่ประจำปี 2558 หัวข้อ “SMART IA IN DIGITAL WORLD” สัมมนา โครงการเสวนาพิเศษ The Framework for Internal Audit Effectiveness: The New IPPF (INTERNATIONAL PROFESSIONAL PRACTICES FRAMEWORK) ที่จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน การสัมมนา หลักสูตร เจาะลึกเกณฑ์ประเมิน CG Report (รอบที่ 1) ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) นอกจากนี้ยังเข้าร่วมเสวนา หัวข้อ “บทบาทของผู้บริหารระดับสูงในการผลักดันนโยบายเรื่องการต่อต้านทุจริตขององค์กร” ที่จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น อีกทั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน นางสาวนริศรา เพ็งโสภา มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานทั้งในด้านการตรวจสอบภายในและด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกทั้งเคยได้รับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในซึ่งรวมถึงหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งการพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยมีนางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์ นายสุรเชษฐ์ สุนทรสินธ์ และนายสมชาย สุภัทรกุล เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทั้ง 4 ท่าน ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัท โดยประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบในภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัท ได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัท อย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2558 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และในปี 2559 จนถึงวันที่รายงานจำนวน 2 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจตราและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2558 โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มเอเอส จำกัด เพื่อรับทราบข้อสังเกตและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประเมินคุณภาพและความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2558 ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร ตลอดจนความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ
2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัท อันจะมีผลต่อความถูกต้องความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบ การประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่ดี รวมทั้งมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล
3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัท มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ
4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัท โดยได้พิจารณา สอบทานนโยบายการบริหารความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม พร้อมทั้งมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการติดตามผลความคืบหน้าและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า งบการเงินของบริษัท มีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสม
6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน ได้แก่ รายการระหว่างบริษัท กับบริษัทย่อย และรายการระหว่างบริษัท หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัท ได้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริษัท ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสมในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการของผู้สอบบัญชี เห็นว่าผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นและข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ในด้านการจัดทำรายงานทางการเงินและการควบคุมภายใน จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2559 ต่อไปอีกปีหนึ่ง โดยค่าสอบบัญชีจะได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบรายการใดที่มีนัยสำคัญ รวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญ ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท งบการเงินของบริษัท มีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสมเพียงพอก และ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพที่ดีขึ้น และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

นางบุญเพิ่ม เจริญธีระนาถ

(นางบุญเพิ่ม เจริญธีระนาถ)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
24 กุมภาพันธ์ 2559

## รายการระหว่างกัน

ปี 2558 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ข้อ 11 และข้อ 15

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยจำนวน 19.27 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท					ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ
	สัดส่วน การถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่ม ลด	ดอกเบี้ยค้าง รับ	ลูกหนี้อื่น	
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100%	13.43	0.35	5.84	-	19.27
รวมทั้งหมด		13.43	0.35	5.84	-	19.27

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"><li>เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100</li><li>กรรมการของบริษัทฯ (นายกิตติ ธนากิจอำนวย, นายสิทธิ สิละเกษมฤกษ์, นางสาววาสนา เขียรศิริศักดิ์, นายธีรพล วรนิธิพงศ์, นายศิระ อุดล, นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ, นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์, นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์ และ ผศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุล) เป็นกรรมการของบริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</li></ul>

รายการเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ข้างต้นเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องในช่วงที่บริษัทย่อยประสบปัญหาทางการเงินและธุรกิจ ซึ่งเป็นรายการที่จำเป็นและสมเหตุสมผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราในท้องตลาดทั่วไปและได้มีการติดตามอย่างใกล้ชิดเพื่อให้บริษัทย่อยชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ได้พิจารณารับรองงบการเงินประจำปี 2558 รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีแล้วเห็นว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

กรณีบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต รายการดังกล่าวจะต้องผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ทั้งนี้ตามข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้



1. เป็นการทำการรายการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
2. เป็นการทำการรายการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทเป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะซึ่งเป็นไปตามระเบียบสงเคราะห์พนักงาน ได้แก่ การให้เงินกู้ฉุกเฉินเพื่อดำรงชีพ เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ และสวัสดิการพนักงานเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัท เป็นต้น

อนึ่งบริษัท มีนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างบริษัท หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยการอนุมัติการทำรายการดังกล่าวจะดำเนินการตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้การกำหนดราคา ค่าตอบแทน หรือค่าธรรมเนียม เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน บริษัท จะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาตลาด เพื่อให้รายการดังกล่าวกระทำอย่างยุติธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัท เป็นสำคัญ

กรณีที่มีรายการระหว่างกันและเป็นรายการที่ต้องให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของการทำการรายการ และความเหมาะสมของราคา หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องขอข้อมูลหรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัท จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัท จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

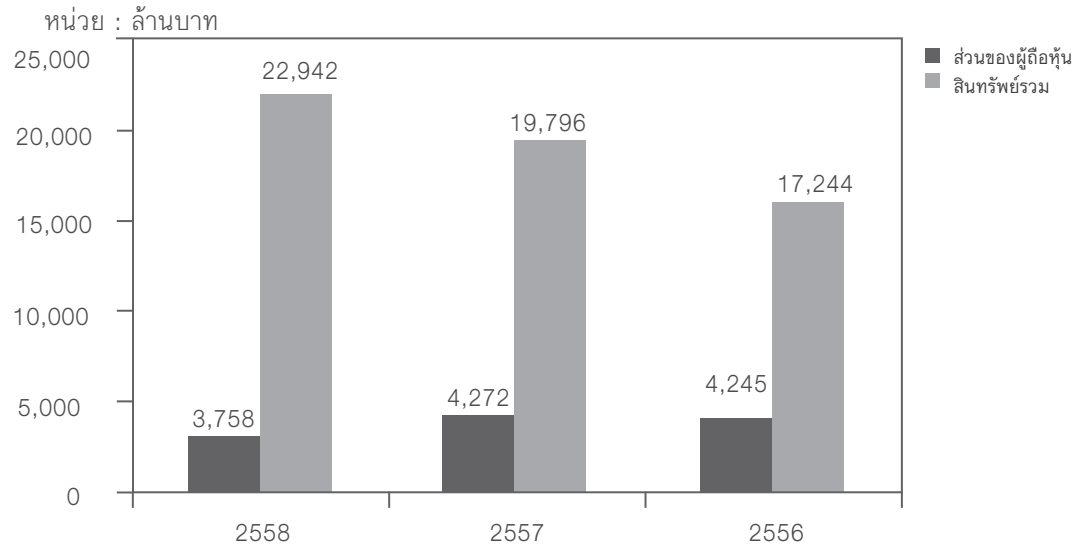


## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

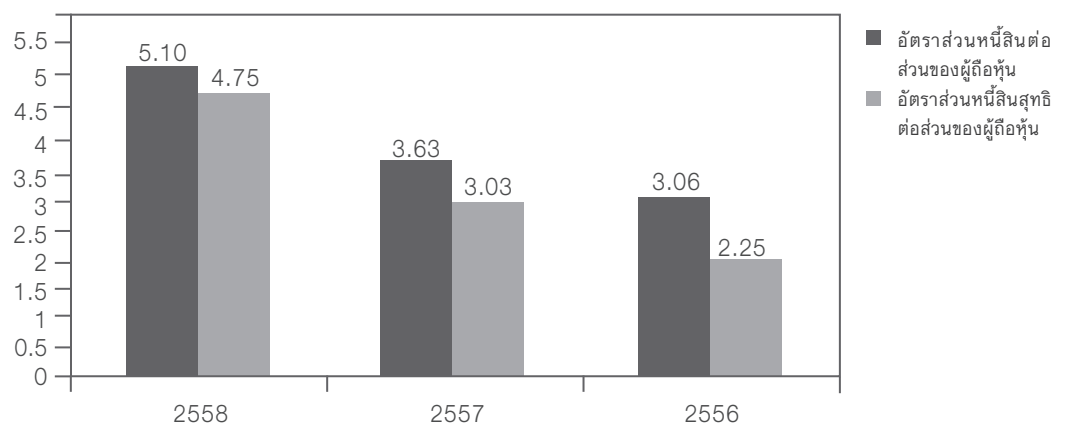
	หน่วย : ล้านบาท		
	2558	2557	2556
<b>ผลการดำเนินงาน</b>			
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	287	2,205	3,017
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	86	72	67
รายได้รวม	447	2,358	3,215
กำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	128	910	1,218
กำไรขั้นต้นธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	19	8	(17)
กำไรสุทธิ	(468)	163	323
<b>สถานะทางการเงิน</b>			
สินทรัพย์รวม	22,942	19,796	17,244
หนี้สินรวม	19,184	15,524	12,999
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,369	1,369	1,369
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,758	4,272	4,245
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	44.47	41.30	40.37
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	21.83	11.34	(25.22)
อัตรากำไรสุทธิ	(104.58)	6.92	10.05
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	(2.19)	0.88	2.02
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(11.65)	3.83	7.78
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	5.10	3.63	3.06
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	4.75	3.03	2.25
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	3.43	2.07	1.50
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	8.23	9.36	9.30
กำไรต่อหุ้น (บาท)	(1.02)	0.36	0.71

## ผลการดำเนินงานของบริษัท

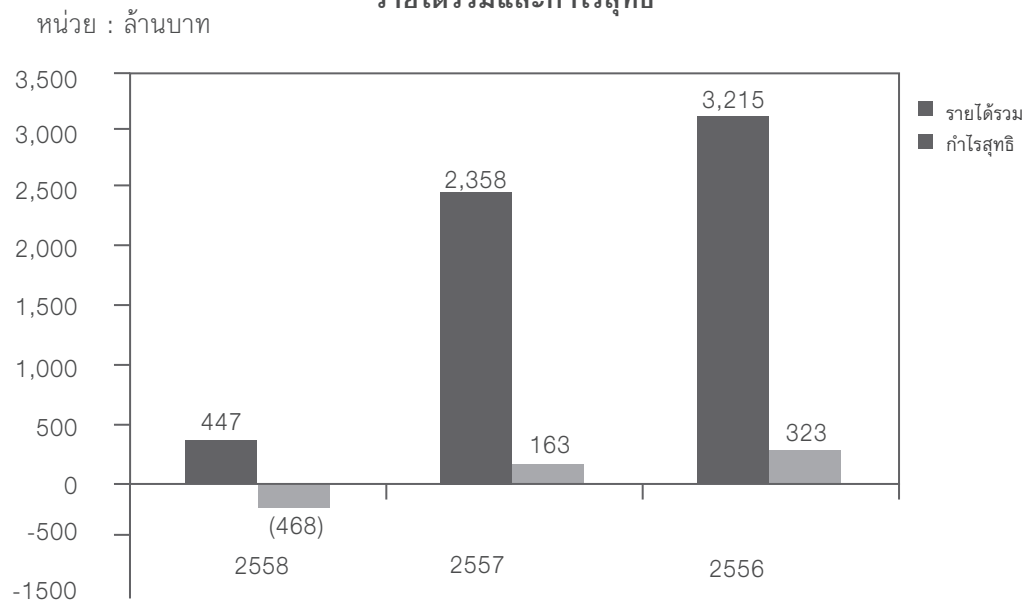
## สินทรัพย์รวมและส่วนของผู้ถือหุ้น



## อัตราส่วนหนี้สินและหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



## รายได้รวมและกำไรสุทธิ

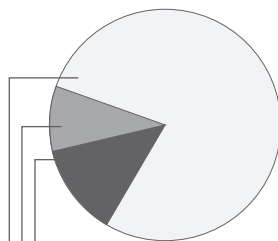


## โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

	2558	2557	2556
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	287	2,205	3,017
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	86	72	67
รายได้อื่น	75	82	130
รวม	447	2,358	3,215

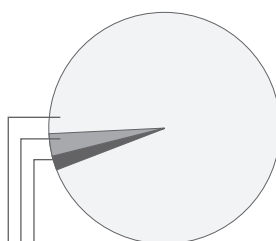
โครงสร้างรายได้ปี 2558

**19.2%**รายได้จากธุรกิจให้เช่า  
และบริการ**16.7%**

รายได้อื่น

**64.1%**รายได้จากธุรกิจพัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์

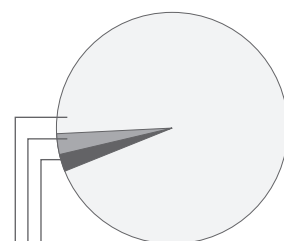
โครงสร้างรายได้ปี 2557

**3.0%**รายได้จากธุรกิจให้เช่า  
และบริการ**3.5%**

รายได้อื่น

**93.5%**รายได้จากธุรกิจพัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์

โครงสร้างรายได้ปี 2556

**2.1%**รายได้จากธุรกิจให้เช่า  
และบริการ**4.0%**

รายได้อื่น

**93.9%**รายได้จากธุรกิจพัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 467.66 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 163.25 ล้านบาท รายละเอียดของผลการดำเนินงานมีดังนี้

- สำหรับปี 2558 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง โดยมีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 286.75 ล้านบาทลดลงจำนวน 1,917.85 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากในปี 2558 โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยการรับรู้รายได้ในปี 2558 เกิดจากการรับรู้รายได้จากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในส่วนที่เหลือ ในขณะที่ในปี 2557 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการโนเบิล รีเวนจ์

อย่างไรก็ดี สำหรับปี 2559 โครงการแรกของบริษัทฯ จะโอนกรรมสิทธิ์คือโครงการโนเบิล เฟลนิจิต ซึ่งปัจจุบันมียอดขายแล้วประมาณ 10,000 ล้านบาท และ ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ยังมียอดขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ (ยังไม่รับรู้รายได้) คงเหลืออีกจำนวนประมาณ 20,000 ล้านบาท

หน่วย:ล้านบาท

รายได้	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	ปี 2557		ปี 2558	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,204.60	93.49	286.75	64.13
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	71.82	3.05	85.82	19.19
รายได้อื่น	81.69	3.46	74.59	16.68
รวมรายได้	2,358.11	100.00	447.16	100.00

- มูลค่าขายโครงการของบริษัทฯ สำหรับปี 2558 มีจำนวนประมาณ 2,600 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ประมาณ 5,100 ล้านบาท โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการจำนวน 2 โครงการได้แก่โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล และโครงการโนเบิล บี เทอร์ดีทรี
- ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2558 มีจำนวน 159.25 ล้านบาทลดลง 1,134.90 ล้านบาท ซึ่งการลดลงของต้นทุนขายเป็นไปตามสัดส่วนการลดลงของรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2558 มีอัตราร้อยละ 39.3 โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราร้อยละ 44.5 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 41.3 ทั้งนี้เนื่องจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียมที่บริษัทฯ ได้ปรับราคาขายขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับราคาสตลาด ณ ปัจจุบัน
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2558 มีจำนวน 649.58 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 14.05 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์
- สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีอัตราขาดทุนสุทธิเมื่อเทียบกับรายได้จากการขายและจากการให้เช่าและให้บริการร้อยละ 125.5 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 7.2
- อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2558 มีอัตราติดลบร้อยละ 11.6 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 3.8

## ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 22,942.36 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจำนวน 3,146.27 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายละเอียดของสินทรัพย์รวมมีดังนี้

- เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินที่ไม่มีภาระผูกพันมีจำนวน 1,335.94 ล้านบาทลดลง 1,238.47 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(สุทธิ)มีจำนวน 234.16 ล้านบาทลดลง 72.92 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญารับเหมาก่อสร้างของโครงการโนเบล เพลินจิต

สำหรับรายละเอียดการค้างชำระของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบันมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 0.04 ของมูลค่าขายแล้วทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบ 1 และ 2

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 18,369.31 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 3,383.14 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกิดจากความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมโดยเฉพาะโครงการโนเบล เพลินจิต และจากการลงทุนซื้อที่ดินบริเวณถนนวิบูลย์เพื่อพัฒนาโครงการ
- สินค้าคงเหลือ(สุทธิ)มีจำนวน 1,177.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 596.66 ล้านบาท จากการเกิดจากการจัดประเภทของรายการบัญชีโดยโอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ไปเป็นสินค้าคงเหลือ

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 19,184.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 3,659.57 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 2,792.57 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 769.64 ล้านบาท สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมเกิดจากการกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการและเพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ สำหรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่เพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเกิดจากการรับชำระค่างวดสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งเป็นหนี้สินที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต อนึ่ง ในปี 2558 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดของบริษัทฯ มูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนสิงหาคม และบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มูลค่า 200 ล้านบาทในเดือนเมษายน มูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนกรกฎาคม และมูลค่า 150 ล้านบาทในเดือนกันยายน

หนี้สินทางการเงิน	หน่วย: ล้านบาท	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558
เงินกู้ยืมระยะสั้น	625.23	883.32
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,499.03	1,499.18
เงินกู้ยืมระยะยาว	9,292.37	11,826.70
รวมหนี้สินทางการเงิน	11,416.63	14,209.20

อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งคิดจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ย หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้ติดภาระค่าประกันอยู่ที่ระดับ 3.43 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 2.07 เท่า ซึ่งเกินกว่าที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้จำนวน 2 รุ่นของบริษัทฯ ได้แก่ หุ้นกู้ของบริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559 และหุ้นกู้ของบริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560

ซึ่งมีสาเหตุจากหลายปัจจัยได้แก่ การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับหลักสากลมากขึ้นซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถรับรู้รายได้จากโครงการระหว่างการก่อสร้างได้จนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ และจากการที่บริษัทฯ ต้องใช้เงินลงทุนก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมที่มียอดขายรวมกว่า 20,000 ล้านบาทให้แล้วเสร็จ นอกจากนี้เพื่อการขยายงานอย่างต่อเนื่องบริษัทฯ ยังต้องมีเงินทุนสำหรับซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต อย่างไรก็ตามเหตุการณ์ดังกล่าวข้างต้นไม่มีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ แต่อย่างใด อนึ่งเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสองรุ่นของบริษัทฯ ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากอนุมัติให้ผ่อนผันการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 ต่อ 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตั้งแต่ไตรมาสที่หนึ่งของปี 2560 เป็นต้นไป

อัตราส่วนเงินกู้ที่มีหลักประกันต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2558 อยู่ที่อัตราร้อยละ 37.0 เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 31.8

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 3,758.31 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 513.30 ล้านบาท โดยมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 8.23 บาทต่อหุ้นลดลงจากปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 9.36 บาท สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ ปี 2558 มีอัตรา 2.93 เท่า ลดลงจากปี 2557 ซึ่งมีอัตรา 3.00 เท่า

### กระแสเงินสด

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2558 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 3,825.06 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ที่มียอดสุทธิติดลบจำนวน 2,239.83 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมและการลงทุนซื้อที่ดินในปี 2558 เพื่อพัฒนาโครงการ
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2558 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 360.11 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ซึ่งมียอดสุทธิจำนวน 191.35 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลงทุนในเงินฝากกับสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2558 มียอดสุทธิจำนวน 2,746.75 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการกู้ยืมเงินและการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นเพื่อนำเงินทุนดังกล่าวมาใช้ในการพัฒนาโครงการและซื้อที่ดิน

ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยสำหรับปี 2558 ยังคงมีการขยายตัวช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ สาเหตุเนื่องจากการผันผวนของระบบเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะจากการฟื้นตัวที่ล่าช้าของเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศที่พัฒนาแล้วและเศรษฐกิจของประเทศจีนที่มีการชะลอตัวลงอันส่งผลต่อภาคการส่งออก สถานการณ์ภัยแล้งที่มีผลกระทบต่อภาคการเกษตร รวมถึงความล่าช้าในการลงทุนของภาครัฐ ซึ่งสิ่งเหล่านี้ส่งผลให้ประชาชนในประเทศชะลอการใช้จ่ายเนื่องจากเกรงว่าภาระหนี้ภาคครัวเรือนจะเพิ่มสูงขึ้น สำหรับบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาด้วยนโยบายการบริหารเงินทุนอย่างรอบคอบและมีวินัย รวมถึงความสามารถในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากการเปิดขายโครงการโดยมูลค่าขายโครงการทั้งหมดสำหรับปี 2558 อยู่ที่ประมาณ 2,600 ล้านบาท

เศรษฐกิจของประเทศสำหรับปี 2559 คาดว่าจะมีปัจจัยเสริมจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่ต่อเนื่องจากปลายปี 2558 รวมถึงนโยบายการลงทุนต่าง ๆ ในโครงการของภาครัฐเพื่อเพิ่มกระแสเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ การฟื้นตัวของระบบเศรษฐกิจโลกโดยเฉพาะประเทศสหรัฐอเมริกาและในกลุ่มประเทศยุโรป แนวโน้มการอ่อนค่าของเงินบาทที่จะเป็นแรงช่วยสนับสนุนภาคการส่งออก ราคาน้ำมันที่คาดว่าจะยังอยู่ในระดับต่ำ และการขยายตัวที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว

เพื่อรองรับการขยายงานอย่างต่อเนื่อง สำหรับปี 2559 บริษัทฯ คาดว่าจะเปิดตัวโครงการทั้งโครงการเพิ่มอีกประมาณ 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 15,000 ล้านบาท โดยทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ในย่านใจกลางเมืองใกล้โครงการรถไฟฟ้า และย่านธุรกิจที่สำคัญ ทั้งนี้เพื่อตอบสนองกับความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตที่หลากหลาย โดยมุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในรูปแบบของการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่าง ผ่านแนวคิดและการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เป็นของตนเอง ด้วยนโยบายการบริหารงานและการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ และมีประสิทธิภาพ โดยมีเป้าหมายอัตราการเจริญเติบโตร้อยละ 15 ถึง 20 ต่อปี

ตารางที่ 1 รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อโครงการ	เงินถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวน	
	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)		ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว		ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระ		ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
โนเบิล เพลินจิต	10,503.81	2,995.74	29%	2,992.39	100%	3.35	7,508.07	71%
โนเบิล ริเวอร์พาร์ค รัชดา	2,239.72	357.74	16%	355.51	99%	2.23	1,881.99	84%
โนเบิล ริเวอร์พาร์ค รัชดา 2	1,812.82	222.03	12%	220.19	99%	1.85	1,590.79	88%
โนเบิล ซีโวลล์	1,670.90	240.49	14%	240.11	100%	0.38	1,430.40	86%
โนเบิล ซีโวลล์	2,356.85	289.54	12%	288.97	100%	0.58	2,067.31	88%
โนเบิล บี ทอร์รัที	1,330.74	114.23	9%	114.04	100%	0.19	1,216.50	91%

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (ต่อ)

ตารางที่ 2 รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 3-6 เดือน		ค้างชำระเกิน 6 เดือน	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
โนเบิล เพลินจิต	16	3,350,336.94	13	1,203,236.94	2	1,547,100.00	1	600,000.00
โนเบิล ริเวอร์พาร์ค รัชดา	15	2,232,850.00	5	166,800.00	1	50,500.00	9	2,015,550.00
โนเบิล ริเวอร์พาร์ค รัชดา 2	18	1,845,317.22	7	110,379.62	3	217,900.00	8	1,517,037.60
โนเบิล ซีโวลล์	13	380,100.00	13	380,100.00	-	-	-	-
โนเบิล ซีโวลล์	9	577,050.92	9	577,050.92	-	-	-	-
โนเบิล บี ทอร์รัที	3	192,076.79	3	192,076.79	-	-	-	-



- 01 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- 02 จงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงิน
- 03 จบกําไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและจบกําไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- 04 จงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- 05 งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสด
- 06 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

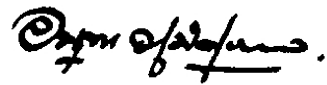
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



อนุทัย ภูมิสุรกุล  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873  
บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร  
24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
หมายเหตุ		พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
<strong>สินทรัพย์</strong>					
<strong>สินทรัพย์หมุนเวียน</strong>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	7	1,135,984,193	2,574,404,845	194,144,876	301,586,637
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	8	242,179,898	6,796,006	42,020,991	6,580,006
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	9	234,162,397	307,080,879	230,480,423	304,493,800
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก					
- บริษัทอื่น (สุทธิ)	10	-	-	-	-
- บริษัทย่อย (สุทธิ)	11 ค)	-	-	-	822,557,452
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	12	1,177,078,929	580,419,485	1,167,880,532	564,056,523
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	18,369,306,310	14,986,168,921	13,646,851,735	10,416,993,140
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14	330,741,298	204,693,737	328,374,160	63,795,180
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		21,489,453,025	18,659,563,873	15,609,752,717	12,480,062,738
<strong>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</strong>					
ลูกหนี้การค้าระยะยาว (สุทธิ)	9	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่น (สุทธิ)	15	-	-	4,701,630,506	4,701,630,506
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	16	636,671,774	448,068,685	417,127,023	159,011,044
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	17	553,087,594	550,966,674	468,057,160	488,248,830
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	18	4,048,793	4,317,082	3,851,770	4,094,256
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	19	250,772,586	125,724,035	220,003,850	110,659,474
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	20	8,323,455	7,443,703	7,551,345	7,172,399
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,452,904,202	1,136,520,179	5,818,221,654	5,470,816,509
<strong>รวมสินทรัพย์</strong>		<strong>22,942,357,227</strong>	<strong>19,796,084,052</strong>	<strong>21,427,974,371</strong>	<strong>17,950,879,247</strong>

กรรมการ \_\_\_\_\_ กรรมการ \_\_\_\_\_

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 79 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเงิน	21	883,317,809	499,225,234	883,317,809
- ตัวสัญญาใช้เงิน	21	-	126,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	11 ง)	-	1,458,778,020	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	724,647,036	623,651,516	699,683,383
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	21	1,499,181,629	1,499,031,700	1,499,181,629
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		4,212,015,674	3,442,380,222	3,809,006,108
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		6,771,640	12,183,653	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	23	10,176,314	10,174,528	9,893,005
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>7,336,110,102</b>	<b>6,212,646,853</b>	<b>8,359,859,954</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	21	11,826,702,581	9,292,373,196	9,730,366,218
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	21,230,471	19,453,392	21,207,332
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>11,847,933,052</b>	<b>9,311,826,588</b>	<b>9,751,573,550</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>19,184,043,154</b>	<b>15,524,473,441</b>	<b>18,111,433,504</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
<b>ทุนจดทะเบียน</b>				
หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท (พ.ศ. 2557 : หุ้นสามัญ 656,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท)	25	1,369,413,525	1,969,413,525	1,369,413,525
<b>ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว</b>				
หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท		1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
<b>ส่วนเกินมูลค่าหุ้น</b>		<b>69,174,340</b>	<b>69,174,340</b>	<b>69,174,340</b>
<b>กำไรสะสม</b>				
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	27	145,228,172	145,228,172	145,228,172
ยังไม่ได้จัดสรร		2,173,954,558	2,687,257,464	1,732,724,830
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>		<b>3,757,770,595</b>	<b>4,271,073,501</b>	<b>3,316,540,867</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	28	543,478	537,110	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>3,758,314,073</b>	<b>4,271,610,611</b>	<b>3,316,540,867</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>22,942,357,227</b>	<b>19,796,084,052</b>	<b>21,427,974,371</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 79 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
	หมายเหตุ				
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		286,751,700	2,204,600,576	266,095,700	2,204,600,576
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ		85,815,832	71,820,650	62,904,689	61,774,042
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(159,245,253)	(1,294,148,942)	(152,080,686)	(1,294,148,942)
ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ		(67,081,418)	(63,675,074)	(39,281,047)	(38,431,715)
กำไรขั้นต้น		146,240,861	918,597,210	137,638,656	933,793,961
รายได้อื่น	30	74,592,242	81,685,869	31,846,173	78,495,684
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		220,833,103	1,000,283,079	169,484,829	1,012,289,645
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ		(236,774,973)	(278,862,696)	(165,213,613)	(207,094,998)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(410,858,678)	(380,560,374)	(357,307,038)	(359,712,192)
ต้นทุนทางการเงิน	31	(152,474,764)	(133,771,656)	(204,975,227)	(235,474,691)
ค่าใช้จ่ายอื่น	32	(1,949,825)	(4,209,043)	(1,804,140)	(3,504,505)
รวมค่าใช้จ่าย		(802,058,240)	(797,403,769)	(729,300,018)	(805,786,386)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(581,225,137)	202,879,310	(559,815,189)	206,503,259
ภาษีเงินได้	33	113,574,407	(39,620,791)	109,344,376	(40,766,888)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(467,650,730)	163,258,519	(450,470,813)	165,736,371
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี		-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(467,650,730)	163,258,519	(450,470,813)	165,736,371
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(467,657,098)	163,249,344	(450,470,813)	165,736,371
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		6,368	9,175	-	-
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(467,657,098)	163,249,344	(450,470,813)	165,736,371
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		6,368	9,175	-	-
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น					
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	34	(1.02)	0.36	(0.99)	0.36
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด (บาท)		(1.02)	0.36	(0.99)	0.36

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 79 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

งบการเงินรวม (บาท)							
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							
กำไรสะสม							
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557							
	1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,669,214,272	4,244,743,490	527,935	4,245,271,425
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปี พ.ศ. 2557							
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	163,249,344	163,249,344	9,175	163,258,519
ทุนสำรองตามกฎหมาย	27	-	8,286,819	(8,286,819)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	(136,919,333)	(136,919,333)	-	(136,919,333)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557							
	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,687,257,464	4,271,073,501	537,110	4,271,610,611
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2558							
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(467,657,098)	(467,657,098)	6,368	(467,650,730)
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	(45,645,808)	(45,645,808)	-	(45,645,808)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558							
	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,173,954,558	3,757,770,595	543,478	3,758,314,073

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 79 เป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)						
กำไรสะสม						
	หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรร-ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1						
มกราคม พ.ศ. 2557						
		1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,208,311,232	3,783,840,450
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้						
ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2557						
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	165,736,371	165,736,371
ทุนสำรองตามกฎหมาย	27	-	-	8,286,819	(8,286,819)	-
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	-	(136,919,333)	(136,919,333)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ						
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557						
		1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,228,841,451	3,812,657,488
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้						
ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2558						
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(450,470,813)	(450,470,813)
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	-	(45,645,808)	(45,645,808)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่						
31 ธันวาคม พ.ศ. 2558						
		1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	1,732,724,830	3,316,540,867

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 79 เป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้



## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(581,225,137)	202,879,310	(559,815,189)	206,503,259
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	16, 17	76,932,918	65,590,671	35,429,008
ค่าตัดจำหน่าย	18	3,330,252	2,388,067	3,225,376
ค่าเผื่อสินค้าขายปลีกล้าสมัย	12	-	207,225	-
ค่าเผื่อนี้ส่งผลกระทบต่อ:				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	10, 29	268,514	10,922	268,514
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	11 ค), 29	-	-	1,206,726
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	29	12,646,891	-	12,646,891
ตัดจำหน่ายภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน		-	167,427	-
ตัดจำหน่ายเงินมัดจำทั่วไป		-	14,000	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	1,929,279	1,809,534	1,906,140
ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	32	1,792,665	3,504,505	1,804,140
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	32	157,160	93,225	-
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	30	(2,658,700)	(4,236,000)	(1,818,700)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	611,313	-
ดอกเบี้ยรับ	30	(49,652,174)	(62,888,146)	(9,970,080)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	31	147,635,406	128,413,307	200,135,869
- ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	31	4,839,358	5,358,349	4,839,358
		(384,003,568)	343,923,709	(310,141,947)
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		71,136,964	118,866,031	73,988,719
- สินค้าคงเหลือ		143,607,971	90,916,363	136,443,406
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(3,718,503,210)	(3,121,009,177)	(3,741,836,021)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(120,773,810)	2,342,729	(260,773,810)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(879,752)	1,062,474	(378,946)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		93,265,812	258,392,361	110,408,458
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		772,294,152	645,799,304	529,215,218
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,786	3,120,255	545,326
- ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	24	(152,200)	(100,000)	(152,200)
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน				
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ		51,165,178	67,218,579	31,426,950
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย		(710,063,442)	(562,944,840)	(601,049,945)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้		(22,159,908)	(87,419,378)	(3,805,170)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
		(3,825,064,027)	(2,239,831,590)	(4,036,109,962)
				541,431,464

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 79 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(235,383,892)	291,931,943	(35,440,985)	4,544,630
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินสดรับคืน	11 ค)	-	800,000,000	1,634,000,000
- เงินสดจ่าย	11 ค)	-	(350,000)	(2,434,170,000)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	100,000	-	100,000
เงินสดลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	(112,756)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(55,205,142)	(33,650,119)	(55,205,142)	(33,650,119)
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(67,253,628)	(64,238,482)	(14,576,258)	(9,789,644)
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,613,847)	(2,837,481)	(2,534,774)	(2,585,389)
เงินสดได้รับจากการจำหน่าย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	349,524	157,427	175,000	157,427
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(360,106,985)	191,350,532	692,067,841	(841,393,095)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	21.1	609,092,575	1,091,461,495	1,091,461,495
- เงินสดชำระคืน	21.1	(351,000,000)	(1,022,000,000)	(1,022,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ	11 ง)	-	2,150,000,000	1,748,000,000
- เงินสดชำระคืน	11 ง)	-	(720,150,000)	(1,771,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	21.2	2,190,000,000	2,030,954,000	869,954,000
- เงินสดชำระคืน	21.2	-	(480,455,900)	(480,455,900)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	21.3	1,850,000,000	1,850,000,000	1,500,000,000
- เงินสดชำระคืน	21.3	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	21.3	(5,696,407)	(5,696,407)	(4,814,370)
จ่ายเงินปันผล	26	(45,645,808)	(45,645,808)	(136,919,333)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,746,750,360	1,478,225,892	3,236,600,360	294,225,892
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(1,438,420,652)	(570,255,166)	(107,441,761)	(5,735,739)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยังคงเหลือต้นปี	2,574,404,845	2,849,661,250	301,586,637	307,322,376
	1,135,984,193	2,279,406,084	194,144,876	301,586,637

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 79 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
รายการที่ไม่กระทบเงินสด:					
- เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงินครบกำหนดไถ่ถอน และเปลี่ยนเป็นตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือน		-	294,998,761	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี	7	1,135,984,193	2,574,404,845	194,144,876	301,586,637
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน	16	191,990,029	-	191,990,029	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16	48,604,399	15,466,806	-	-
เจ้าน้ำค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		31,207,200	16,302,383	31,207,200	16,302,383
เจ้าน้ำค่าซื้ออาคารและอุปกรณ์		1,309,679	12,102,620	174,813	1,518,602
เจ้าน้ำค่าซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		448,116	-	448,116	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 79 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่ เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์การรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มบริษัท”

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้เช่าและให้บริการ และให้คำปรึกษาด้านการก่อสร้างในประเทศไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

## 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558

ก) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11	เรื่อง การร่วมดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการ เหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมือง ผิวดิน

มาตรฐานดังต่อไปนี้เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท และกลุ่มบริษัทได้นำมาปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่การเพิ่มเติมข้อกำหนดให้กิจการจัดกลุ่มรายการที่แสดงอยู่ใน “กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น” โดยใช้เกณฑ์ว่ารายการนั้นสามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลังได้หรือไม่ มาตรฐานที่ปรับปรุงนี้ไม่ได้ระบุว่ารายการใดจะแสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557) กำหนดให้รายการขึ้นส่วนอะไหล่ อุปกรณ์สำรองไว้งาน และอุปกรณ์ที่ใช้ในการซ่อมบำรุง รับรู้เป็นรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หากรายการนั้นเข้าค่านิยามของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หากไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวให้จัดประเภทเป็นสินค้าคงเหลือ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่ (ก) ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย เปลี่ยนชื่อเป็น “การวัดมูลค่าใหม่” และต้องรับรู้ใน “กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ” แทนที่ ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะไม่สามารถรับรู้ตามวิธีขอบเขตหรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนได้ และ (ข) ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ในงวดที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ผลประโยชน์ที่ยังไม่เป็นสิทธิขาดจะไม่สามารถทยอยรับรู้ตลอดระยะเวลาการให้บริการในอนาคตได้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) ให้ข้อกำหนดสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557) ให้ข้อกำหนดสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า ซึ่งต้องใช้วิธีส่วนได้เสีย

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ คือ กำหนดการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานดำเนินงาน โดยให้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับตัววัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินรวมสำหรับเฉพาะส่วนงานที่รายงาน หากโดยปกติมีการนำเสนอข้อมูลจำนวนเงินดังกล่าวต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการปฏิบัติการ และถ้ามีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญจากจำนวนเงินที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุดสำหรับส่วนงานที่รายงานนั้น

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 ได้มีการกำหนดคำนิยามของคำว่า “ควบคุม” ซึ่งถูกนำมาใช้แทนหลักการของการควบคุมและการจัดทางการเงินรวมภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานนี้ได้กำหนดว่าเมื่อใดกิจการควรจัดทางการเงินรวม ให้นิยามหลักการของการควบคุม อธิบายหลักการของการนำหลักการของการควบคุมไปใช้ รวมถึงอธิบายถึงข้อกำหนดในการจัดทางการเงินรวม หลักการสำคัญของมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับใหม่นี้ คือหากมีอำนาจควบคุมจะต้องมีการจัดทางการเงินรวมเฉพาะในกรณีที่มีผู้ลงทุนได้แสดงให้เห็นถึงอำนาจการควบคุมที่เหนือกว่าผู้ถูกลงทุนผู้ลงทุนได้รับผลตอบแทนที่ผันแปรจากการที่มีส่วนเกี่ยวข้องในผู้ถูกลงทุน และมีความสามารถในการใช้อำนาจในผู้ถูกลงทุนซึ่งส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนที่กิจการจะได้รับ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 กำหนดการเปิดเผยข้อมูลเพื่อช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินความเสี่ยงและผลกระทบทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียที่กิจการมีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม การร่วมกิจการ และกิจการซึ่งมีโครงสร้างเฉพาะตัวซึ่งไม่ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุง และลดความซ้ำซ้อนของคำนิยามของมูลค่ายุติธรรม โดยการกำหนดคำนิยาม และแหล่งข้อมูลในการวัดมูลค่ายุติธรรม และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับใช้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 การตีความนี้ให้ใช้กับผลประโยชน์หลังออกจากการประเภทโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำภายใต้การตีความนี้หมายถึงข้อกำหนดใด ๆ ที่กำหนดให้กิจการต้องสมทบเงินทุนสำหรับผลประโยชน์หลังออกจากการประเภทโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานการตีความนี้อธิบายถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับสินทรัพย์หรือหนี้สินโครงการจากข้อกำหนดหรือข้อตกลงที่เกี่ยวกับเงินทุนขั้นต่ำ

ข) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้อง ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์ เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้อง ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท มีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และ สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วย สัญญาเช่า หรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้อง ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท มีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่องการรายงานทางการเงิน ในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 และยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 เรื่อง เกษตรกรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรวมธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สัญญาประกัน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21 เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 และยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานดังต่อไปนี้เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558) เรื่องที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ได้กำหนดให้มีความชัดเจนขึ้น เกี่ยวกับการปรับราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเสื่อมราคาสะสม ในกรณีที่กิจการใช้วิธีการตีราคาใหม่ มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ได้มีการอธิบายเกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติทางบัญชีสำหรับเงินสมทบจากพนักงานหรือบุคคลที่สามแก่โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ชัดเจนขึ้น การปรับปรุงดังกล่าวให้ความแตกต่างระหว่าง เงินสมทบที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่เงินสมทบนั้นเกิดขึ้นเท่านั้น และเงินสมทบที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชี มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้รวมกิจการที่ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญแก่กิจการที่รายงาน หรือแก่บริษัทใหญ่ของกิจการที่รายงาน ซึ่งกิจการต้องเปิดเผยจำนวนเงินที่กิจการได้จ่ายให้แก่กิจการที่ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญ มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558) ให้กิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนที่ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องรวมบริษัทย่อยเข้ามาในการจัดทำการเงินรวมสามารถแสดงงบการเงินเฉพาะกิจการเพียงงบเดียวได้ และได้กำหนดให้วัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุน มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ ได้มีการกำหนดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในกรณีที่มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์วัดมูลค่าโดยใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่าย โดยการเปิดเผยดังกล่าวรวมถึง 1) ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม 2) กรณีที่การวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในลำดับชั้นที่ 2 และ 3 จะต้องมีการเปิดเผย เทคนิคที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม และข้อสมมติฐานสำคัญที่ใช้มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558) เรื่องสินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้น เกี่ยวกับการปรับราคาตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าตัดจำหน่ายสะสมในกรณีที่กิจการใช้วิธีการตีราคาใหม่ มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้นว่า กิจการควรพิจารณามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 ในการพิจารณาว่าการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นเข้าเงื่อนไขการรวมธุรกิจหรือไม่ มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่ม

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 และยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน ได้กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับดุลยพินิจของผู้บริหารในการรวมส่วนงานเข้าด้วยกัน และกำหนดให้นำเสนอการกระทบยอดสินทรัพย์ของส่วนงานกับสินทรัพย์ของกิจการเมื่อมีการรายงานข้อมูลสินทรัพย์ของส่วนงานให้กับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกิจการ มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบการเงินรวม การปรับปรุงนี้ได้ให้คำนิยามของกิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนและได้กำหนดข้อยกเว้นในการจัดทำงบการเงินรวม ซึ่งการปรับปรุงดังกล่าวส่งผลให้กองทุนหลายกองทุนและกิจการที่มีธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน ได้รับข้อยกเว้นจากการนำบริษัทย่อยเกือบทั้งหมดมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม แต่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยเหล่านั้นด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง มูลค่ายุติธรรมได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้น เกี่ยวกับข้อยกเว้นในเรื่องของการวัดมูลค่ายุติธรรมเป็นกลุ่มให้ปฏิบัติใช้กับทุกสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 39 เรื่อง การรับรู้และการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) หรือมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) ซึ่งรวมถึงสัญญาที่ไม่เป็นสัญญาทางการเงิน มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและ การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 และยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทมีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การร่วมการงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง อย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 และยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทมีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)

เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐาน การบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ

เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของ รายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ

เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน

### 2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

#### (1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ(ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มบริษัทควบคุม กลุ่มบริษัทควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มบริษัทมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการควบคุม กลุ่มบริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ต่อ)

#### (1) บริษัทย่อย (ต่อ)

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยกลุ่มบริษัท รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น และวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อ ก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายโดยกลุ่มบริษัท รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ผลกำไรขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และบันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

กรณีที่มูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา ผู้ซื้อต้องรับรู้ค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยเนื่องจากการมีกำไรต่อราคาซื้อ จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกิจการ ยอดคงเหลือ และรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ต้นทุนนั้นจะรวมส่วนแบ่งต้นทุนทางตรง

รายชื่อของบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

#### (2) รายการและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มบริษัทปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นกลุ่มบริษัท สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ต่อ)

#### (3) การจำหน่ายบริษัทย่อย

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุม ส่วนได้เสียในหุ้นที่เหลือน้อยกว่ามูลค่าใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนที่เหลือของบริษัทร่วม กิจกรรมร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมนั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เสมือนว่ากลุ่มกิจการมีการจำหน่ายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นโดยตรง

#### (4) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปก็คือการที่กลุ่มบริษัทถือหุ้น ที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ภายใต้วิธีส่วนได้เสีย กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนนี้จะเพิ่มขึ้นหรือลดลงในภายหลังวันที่ได้มาด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ เงินลงทุนในบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทรวมถึงค่าความนิยมที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.14 สำหรับการด้อยค่าสินทรัพย์

ถ้าส่วนได้เสียของเจ้าของในบริษัทร่วมนั้นลดลงแต่ยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ กิจการต้องจัดประเภทรายการที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรหรือขาดทุนเฉพาะสัดส่วนในส่วนได้เสียของเจ้าของที่ลดลง

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุนและส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้น จะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมนั้น กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

กลุ่มบริษัทมีการพิจารณาทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีว่ามีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเกิดการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้เกิดขึ้นกลุ่มบริษัทจะคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และรับรู้ผลต่างไปที่ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบกำไรขาดทุน

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ต่อ)

#### (4) บริษัทร่วม (ต่อ)

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท กำไรและขาดทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วม จะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุนนี้

รายชื่อของบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

### 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

#### 2.4.1 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินรวมแสดงในสกุลเงินไทยบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

#### 2.4.2 รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหากการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

### 2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

### 2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว วัสดุก่อสร้างที่มีไว้ขาย อาหารและเครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลือง สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง
- ราคาทุนของสินค้าวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลืองคำนวณโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเพื่อการลดมูลค่า สำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

### 2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

### 2.9 เงินลงทุน

เงินลงทุนทั่วไปคือเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ เงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการลดลงของมูลค่า

กลุ่มบริษัทจะทดสอบค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะบันทึกการขาดทุนจากค่าเพื่อการลดลงของมูลค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มบริษัทเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มบริษัทจัดประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง ยกเว้นส่วนปรับปรุงอาคารที่ซื้อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป ใช้วิธียอดคงเหลือลดลงทวีคูณ เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

5 - 20 ปี

การรวมรายการในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

### 2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการ สโมสร อาคารให้เช่า และส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า สำนักงานขายและส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์ และยานพาหนะสโมสรประกอบด้วยอาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ สโมสร อาคารให้เช่าและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า สำนักงานขายและส่วนปรับปรุงสำนักงานขายและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ยกเว้นเครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ที่ซื้อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป ใช้วิธียอดคงเหลือลดลงทวีคูณ เพื่อลดราคาทุน แต่ละชนิด ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

สโมสร	5 - 20 ปี
อาคารให้เช่า	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า	3 - 10 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานขาย	3 - 5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือ และอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที(ดูหมายเหตุข้อ 2.14)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้รายได้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายอื่นในกำไรหรือขาดทุน

### 2.12 การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมที่ใช้ในการก่อสร้างสินทรัพย์ให้เสร็จสมบูรณ์หรือเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ได้บันทึกรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

อัตราที่ใช้คำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ คือ อัตราดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ยของยอดเงินกู้ยืมในระหว่างปี ในกรณีที่เงินกู้ยืมเกิดขึ้นโดยเฉพาะเพื่อซื้อ ก่อสร้างหรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างปีของเงินกู้ยืมนั้นหักด้วยรายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมดังกล่าวไปลงทุนเป็นการชั่วคราว ในกรณีที่เงินกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปแต่ได้นำมาเพื่อซื้อ ก่อสร้างหรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้องคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของสินทรัพย์นั้น ด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน คือ อัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปในระหว่างปี จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะต้องไม่เกินต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริง

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

#### โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งกลุ่มบริษัทเป็นผู้ดูแล จะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

- มีความเป็นไปได้ทางเทคนิคที่กิจการจะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์เพื่อนำมาใช้ประโยชน์หรือขายได้
- ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์และนำมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- กิจการมีความสามารถที่จะนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- สามารถแสดงว่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในอนาคตอย่างไร
- มีความสามารถในการจัดหาทรัพยากรด้านเทคนิค ด้านการเงิน และด้านอื่นได้เพียงพอที่จะนำมาใช้เพื่อทำให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้
- กิจการมีความสามารถที่จะวัดมูลค่าของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้านี้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 3 ปี

### 2.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด เช่น ค่าความนิยม ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทอยู่ และบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทได้ดำเนินงานและเกิดรายได้ทางภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่สามารถนำกฎหมายภาษีอากรไปปฏิบัติซึ่งขึ้นอยู่กับความไม่แน่นอน และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีอากร หากคาดว่าจะต้องจ่ายชำระเจ้าหน้าทีภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตั้งเต็มจำนวนตามวิธีนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทางบัญชีและกำไรหรือขาดทุนทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มบริษัทได้ตั้งภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยพิจารณาจากผลแตกต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อยที่ต้องเสียภาษี เว้นแต่กลุ่มบริษัทสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะไม่เกิดขึ้นได้ภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันต่อกันเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินทางภาษีได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันโดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

### 2.16 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

#### 2.17 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### 2.18 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทได้กำหนดโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ กลุ่มบริษัทมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

สำหรับโครงการสมทบเงินบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ โดยเป็นการจ่ายชำระผ่านผู้บริหารกองทุน กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการจ่ายค่าชดเชยตามกฎหมายที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงินซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันกองทุนบำเหน็จบำนาญ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.18 ผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

สำหรับโครงการสมทบเงิน กลุ่มบริษัทจะจ่ายสมทบให้กับผู้บริหารกองทุนของเอกชน ตามเกณฑ์สัญญา หรือตามสมัครใจ กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ สำหรับเงินสมทบจ่ายล่วงหน้าจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์จนกว่าจะมีการได้รับเงินคืนหรือหักออกเมื่อครบกำหนดจ่าย

### 2.19 ประมาณการหนี้สิน - ทัวไป

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มบริษัทกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

### 2.20 การรับรู้รายได้

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ได้รับจากการขายและบริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของธุรกิจโดยเป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขายเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าได้โอนไปยังผู้ซื้อแล้วรายได้จากการให้บริการรับรู้เป็นรายได้ในปีเดียวกับที่การให้บริการเสร็จสิ้นลง



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.20 การรับรู้รายได้ (ต่อ)

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อลูกค้าขอยกเลิกสัญญา

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุ และคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มบริษัท

### 2.21 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทจะรับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

### 2.22 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

## 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัท) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัทจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัท คณะกรรมการจัดการความเสี่ยงจะกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง เช่น ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงการให้สินเชื่อ และใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินและใช้การลงทุนโดยใช้สภาพคล่องส่วนเกินในการจัดการความเสี่ยง



### 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

##### 3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนในตลาด

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นสาระสำคัญและกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าไม่มีความจำเป็นต้องใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินสำหรับการซื้อสินค้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

##### 3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกิจทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน แบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มบริษัทไม่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

##### 3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินจนทำให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเกิดความเสียหายทางการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่มีนัยสำคัญ และบริษัทได้ฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ ส่วนความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่เป็นผลจากลูกหนี้การค้ามีน้อยเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมากรายและจากหลากหลายธุรกิจ ด้วยเหตุผลเหล่านี้ ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าไม่มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเพิ่มเติมเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้แล้ว

### 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

##### 3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัทได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของกลุ่มบริษัทมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้

#### 3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ความแตกต่างของระดับข้อมูลที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า มีดังนี้

- ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน (ข้อมูลระดับ 1)
- ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1 ทั้งที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคา) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น (ข้อมูลระดับที่ 2)
- ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้) (ข้อมูลระดับที่ 3)

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและเงินกู้ยืม แสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 และ 21.4 ตามลำดับ

### 4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

#### 4.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้ามีดังนี้

#### 4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ (ต่อ)

##### 4.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน (ต่อ)

###### (ก) ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่จะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มบริษัทพิจารณาใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่นๆ สำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

#### 5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
รายได้			ต้นทุนและที่ดิน			ธุรกิจให้เข้าและให้บริการ			อื่นๆ		
พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท
รายได้	220,802	2,099,321	65,950	105,279	85,816	71,821	-	-	372,568	2,276,421	
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน											
ดอกเบี๋ยรับ (หมายเหตุ 30)- ปีส่วนได้	107,533	849,912	19,973	60,540	18,735	8,145	-	-	146,241	918,597	
- ปีส่วนไม่ได้	448	549	37,322	50,902	67	90	1	1	37,838	51,542	
รายได้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	11,814	11,346	
- ปีส่วนได้	2,870	12,448	15,575	175	2,640	2,134	-	-	21,085	14,757	
- ปีส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	3,855	4,041	
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(142,954)	(242,739)	(33,319)	(15,180)	(674)	(291)	-	-	(176,947)	(258,210)	
- ปีส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(59,828)	(20,653)	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(115,891)	(109,448)	(14,464)	(32,975)	(30,320)	(31,817)	(108)	(124)	(160,783)	(174,364)	
- ปีส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(250,076)	(206,196)	
ค่าใช้จ่ายอื่น	(2,136)	(3,650)	175	129	11	(77)	-	-	(1,950)	(3,598)	
- ปีส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(611)	
ต้นทุนทางการเงิน	(48,190)	(15,550)	(38,408)	(24,023)	(17,383)	(24,280)	-	-	(103,981)	(63,853)	
- ปีส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(48,493)	(69,919)	
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	(199,320)	491,522	(13,146)	39,568	(26,924)	(46,096)	(107)	(123)	(581,225)	202,879	
ภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 33)									113,574	(39,621)	
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ									(467,651)	163,258	
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									(6)	(9)	
กำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่									(467,657)	163,249	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม										
คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่นๆ		งบการเงินรวม		
พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท
18,898,352	14,804,240	2,275,737	2,890,577	555,258	589,999	524	281	21,729,871	18,285,097	
สินทรัพย์ตามส่วนงาน										
สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน								1,212,486	1,510,987	
สินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามงบการเงินรวม								22,942,357	19,796,084	
หนี้สินตามส่วนงาน	13,243,109	3,874,036	97,387	113,976	15,169	185	185	13,355,850	4,004,265	
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน								5,828,193	11,520,208	
หนี้สินทั้งสินตามงบการเงินรวม								19,184,043	15,524,473	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

## 7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
เงินสดในมือ	252,245	285,421	240,000	285,201
เช็คธนาคารในมือ	-	10,791,996	-	791,996
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำ และตัวแลกเงิน ใบรับฝากเงินประจำและพันธบัตรประเภทครบกำหนด ไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า (สุทธิ)	1,135,731,948	2,563,327,428	193,904,876	300,509,440
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	1,135,984,193	2,574,404,845	194,144,876	301,586,637

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำและตัวแลกเงิน ใบรับฝากเงินประจำ และพันธบัตรประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า (สุทธิ) ซึ่งออกโดยสถาบันการเงินภายในประเทศ หลายแห่งในงบการเงินรวม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 4.00 ต่อปี (พ.ศ. 2557 : ร้อยละ 0.13 ถึงร้อยละ 6.80 ต่อปี) และในงบการเงินเฉพาะบริษัท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี (พ.ศ. 2557 : ร้อยละ 0.13 ถึงร้อยละ 2.30 ต่อปี)

## 8 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)

เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
บัญชีเงินฝากประจำที่ใช้เป็นหลักทรัพยค้ำประกัน	42,224,991	6,796,006	42,020,991	6,580,006
ตัวแลกเงินประเภทครบกำหนดไถ่ถอน เกินกว่า 3 เดือน (สุทธิ)	199,954,907	-	-	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	242,179,898	6,796,006	42,020,991	6,580,006

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ) ประกอบด้วยบัญชีเงินฝากประจำกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.80 ถึงร้อยละ 2.80 ต่อปี และร้อยละ 0.80 ถึงร้อยละ 1.00 ต่อปี (พ.ศ. 2557 : ร้อยละ 1.05 ถึงร้อยละ 1.50 และร้อยละ 1.05 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บัญชีเงินฝากประจำในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 42.22 ล้านบาท และ 42.02 ล้านบาท (พ.ศ. 2557 : 6.79 ล้านบาท และ 6.58 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักทรัพยค้ำประกันกับธนาคาร เพื่อให้ธนาคารดังกล่าวออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (หมายเหตุ 36)

## 9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ลูกหนี้การค้าระยะสั้น - ธุรกิจให้เช่าและบริการ	1,558,972	894,865	1,170,148	894,865
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	189,072,459	289,789,009	189,072,459	289,789,009
ค่าบริหารค้ำรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11 ข))	-	-	2,274,114	2,274,114
- บริษัทอื่น	446,693	446,693	446,693	446,693
ค่าเช่าและค่าบริการค้ำรับ - บริษัทอื่น	3,315,142	1,725,600	670,371	848,199
ดอกเบี้ยค้ำรับ - บริษัทอื่น	19,726,806	19,726,806	19,726,806	19,726,806
- สถาบันการเงิน	238,356	2,019,874	-	24,658
เงินทรองจ่ายพนักงาน	33,833	-	33,833	-
เงินทรองจ่ายนิติบุคคลหมู่บ้าน	35,744,184	9,520,747	35,744,184	9,520,747
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,357,371	1,992,481	1,904,094	1,880,449
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11 ข))	-	-	21,223	397,570
- บริษัทอื่น	3,482,736	2,778,959	3,504,767	2,778,959
<b>รวม</b>	<b>255,976,552</b>	<b>328,895,034</b>	<b>254,568,692</b>	<b>328,582,069</b>
<b>หัก</b> ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากค่าบริหารค้ำรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11 ข))	-	-	(2,274,114)	(2,274,114)
- บริษัทอื่น	(446,693)	(446,693)	(446,693)	(446,693)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากดอกเบี้ยค้ำรับ				
- บริษัทอื่น	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้อื่น	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)</b>	<b>234,162,397</b>	<b>307,080,879</b>	<b>230,480,423</b>	<b>304,493,800</b>
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	-	498,088	-	498,088
<b>หัก</b> ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าระยะยาว	-	(498,088)	-	(498,088)
<b>รวมลูกหนี้การค้าระยะยาว (สุทธิ)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ลูกหนี้การค้าระยะยาว รวมลูกหนี้การค้าที่มีปัญหาในการชำระหนี้จำนวน 11 ราย ซึ่งบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งจำนวน ลูกหนี้การค้าระยะยาวคงเหลือทั้งหมดเป็นลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระนานเกินกว่า 12 เดือน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2558 บริษัทได้ตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าระยะยาว และกลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่เกี่ยวข้องทั้งจำนวน

10 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้รายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท					
พ.ศ. 2558 (บาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อ หนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	7.25	3,722,360	3,953,795	(7,676,155)	-

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท					
พ.ศ. 2557 (บาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อ หนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	6.30	3,722,360	3,685,281	(7,407,641)	-

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ให้แก่บุคคลภายนอก  
ทั้งจำนวน (หมายเหตุ 15) เป็นผลให้บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ไม่ได้เป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทอีกต่อไป  
บริษัทได้จัดประเภทใหม่สำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) (หมายเหตุ 11 ค)) เป็น  
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น(สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม  
พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังนี้

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
จัดประเภทใหม่จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) (หมายเหตุ 11 ค))		
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	3,722,360
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,674,359
- ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(7,396,719)
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	268,514	10,922
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น(หมายเหตุ 29)	(268,514)	(10,922)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	-



## 11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท คอนดิเนนตัล ซีดี จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยจนถึงวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2557 (หมายเหตุ 15)
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย

หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	บุคคล / บริษัทย่อย	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ซื้อที่ดิน	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	49,000,000	16,000,000
	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	1,592,500
		49,000,000	17,592,500
ดอกเบี๋ยรับ (หมายเหตุ 11 ค))	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	4,036,272	54,969,427
	บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	856,726	824,040
	บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	-	220,242
		4,892,998	56,013,709
ดอกเบี๋ยจ่าย (หมายเหตุ 11 ง))	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	20,815,726	23,190,559
	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	15,110,798	-
		35,926,524	23,190,559
		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ค่าตอบแทนผู้บริหาร			
- ผลประโยชน์ระยะสั้น		60,711,600	35,258,025
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		1,031,593	967,647
		61,743,193	36,225,672
ค่าตอบแทนกรรมการ			
- ผลประโยชน์ระยะสั้น		3,145,000	2,965,000

รายการซื้อที่ดินเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขที่ตกลงระหว่างคู่สัญญา

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี๋ยจากบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 6.06 ถึงร้อยละ 6.68 ต่อปี (พ.ศ. 2557 : ร้อยละ 6.30 ต่อปี)

บริษัทจ่ายดอกเบี๋ยแก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 3.00 ถึงร้อยละ 6.68 ต่อปี (พ.ศ. 2557 : ร้อยละ 6.30 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ภาระผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ที่เกิดจากการให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงิน  
ทดรองจ่ายประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
บุคคล / บริษัทย่อย			
ค่าบริหารค้างรับ (หมายเหตุ 9)	บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,274,114	2,274,114
หัก ค่าเผื่อน้ำสงฆ์จะสูญ (หมายเหตุ 9)		(2,274,114)	(2,274,114)
รวมค่าบริหารค้างรับ (สุทธิ)		-	-
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 9)	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	21,223	277,898
	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	119,672
รวมลูกหนี้อื่น		21,223	397,570

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 22)	3,145,000	2,965,000

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินเฉพาะบริษัท					
พ.ศ. 2558 (บาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อน้ำ สงฆ์จะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.06	13,430,000	5,843,653	(19,273,653)	-

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) (ต่อ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	พ.ศ. 2557 (บาท)				
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมระยะ สั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท คอนดิเนนตัล ซีดี จำกัด	6.30	800,000,000	22,557,452	-	822,557,452
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.30	13,080,000	4,986,927	(18,066,927)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)		813,080,000	27,544,379	(18,066,927)	822,557,452

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกัน  
ในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บริษัท รีเลิร์ซ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยกับกลุ่ม  
บริษัท (หมายเหตุ 15) ดังนั้นจึงมีการจัดประเภทใหม่สำหรับยอดคงค้างของบริษัทดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้น  
กับดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ) (หมายเหตุ 10)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31  
ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	822,557,452	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	350,000	2,434,170,000
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 11 ก))	4,892,998	56,013,709
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 29)	(1,206,726)	(1,214,282)
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(800,000,000)	(1,634,000,000)
รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ	(26,593,724)	(32,411,975)
จัดประเภทใหม่เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ) (หมายเหตุ 10)		
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	(3,722,360)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	(3,674,359)
- ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	7,396,719
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	822,557,452

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	พ.ศ. 2558 (บาท)			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงินกู้ยืมระยะ สั้น	ดอกเบี้ยค้าง จ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	3.00	945,000,000	14,678,219	959,678,219
บริษัท คอนดิเนนตัล ซีดี จำกัด	6.06	484,850,000	14,249,801	499,099,801
		1,429,850,000	28,928,020	1,458,778,020

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และ  
มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558  
และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	23,031,759
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	2,150,000,000	1,748,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 11 ก))	35,926,524	23,190,559
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(720,150,000)	(1,771,000,000)
ชำระคืนดอกเบี้ยค้างจ่าย	(6,998,504)	(23,222,318)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	1,458,778,020	-

## 12 สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)

สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ที่ดินเพื่อขาย	250,588,434	250,203,119	250,588,434	250,203,119
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	836,257,119	141,862,874	836,257,119	141,862,874
ห้องชุดเพื่อขาย	115,840,707	213,987,382	106,642,310	197,624,420
ห้องชุดซื้อมาเพื่อขาย	6,106,000	6,106,000	6,106,000	6,106,000
สินค้ำขายปลีก	2,249,140	2,222,581	2,249,140	2,222,581
	1,211,041,400	614,381,956	1,201,843,003	598,018,994
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่า - ห้องชุดเพื่อขาย	(33,755,246)	(33,755,246)	(33,755,246)	(33,755,246)
- สินค้ำขายปลีก	(207,225)	(207,225)	(207,225)	(207,225)
<b>รวมสินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)</b>	<b>1,177,078,929</b>	<b>580,419,485</b>	<b>1,167,880,532</b>	<b>564,056,523</b>

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวน 146,598,362 บาท และ 139,433,795 บาท (พ.ศ. 2557 : 120,053,154 บาท และ 120,053,154 บาท) ตามลำดับ

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวน 8,262,033 บาท และ 8,262,033 บาท (พ.ศ. 2557 : 8,578,347 บาท และ 8,578,347 บาท) ตามลำดับ

ในระหว่างปี พ.ศ. 2557 บริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากสินค้ำขายปลีกล้าสมัยในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 207,225 บาท

### 13 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	12,119,232,118	11,440,006,514	7,668,163,592	6,988,542,386
งานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	4,474,467,243	2,256,816,982	4,409,101,276	2,218,154,568
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	1,775,606,949	1,289,345,425	1,569,586,867	1,210,296,186
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,369,306,310	14,986,168,921	13,646,851,735	10,416,993,140
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนโครงการระหว่างปี	559,897,752	418,854,244	432,926,909	339,805,005
รวมจำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญา จะชื้อจะขายแล้ว	21,001,308,000	19,784,359,000	17,093,630,000	16,989,238,000

ในระหว่างปี พ.ศ. 2557 ต้นทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็น 1,174,095,788 บาท และ 1,174,095,788 บาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวนเงิน 15,291 ล้านบาท และ 12,098 ล้านบาท (พ.ศ. 2557 : 12,515 ล้านบาท และ 9,444 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 8,488 ล้านบาท และจำนวนเงิน 6,387 ล้านบาท (พ.ศ. 2557 : 6,298 ล้านบาท และจำนวนเงิน 5,137 ล้านบาท) ตามลำดับ (หมายเหตุ 21.2)

### 14 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
เงินมัดจำค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	260,000,000	140,000,000	260,000,000	-
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	69,855,541	64,581,790	67,600,350	63,795,180
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	885,757	111,947	773,810	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	330,741,298	204,693,737	328,374,160	63,795,180

## 15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ)

		งบการเงินเฉพาะบริษัท			
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
		พ.ศ. 2558 ล้านบาท	พ.ศ. 2557 ล้านบาท	พ.ศ. 2558 ร้อยละ	พ.ศ. 2557 ร้อยละ
	ธุรกิจหลัก				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย					
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	1,700.0	1,700.0	99.9	99.9
บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	3,000.0	3,000.0	99.9	99.9
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงาน	2.0	2.0	100.0	100.0

		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท			
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
		พ.ศ. 2558 ล้านบาท	พ.ศ. 2557 ล้านบาท	พ.ศ. 2558 ร้อยละ	พ.ศ. 2557 ร้อยละ
	ธุรกิจหลัก				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม					
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	6.5	6.5	49.9	49.9
เงินลงทุนในบริษัทอื่น					
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	1.9	1.9

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
		พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย					
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	-	1,698,850,600	1,698,850,600
บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	-	-	-	3,002,779,906	3,002,779,906
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	5,000	5,000
	-	-	-	4,701,635,506	4,701,635,506
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(5,000)	(5,000)
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)	-	-	-	4,701,630,506	4,701,630,506

เงินลงทุนในบริษัทร่วม*					
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด	3,247,400	3,247,400	3,247,400	3,247,400	3,247,400
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(3,247,400)	(3,247,400)	(3,247,400)	(3,247,400)	(3,247,400)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)	-	-	-	-	-



## 15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
เงินลงทุนในบริษัทอื่น**				
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนอื่น	(5,000,000)	(5,000,000)	(5,000,000)	(5,000,000)
เงินลงทุนอื่น (สุทธิ)	-	-	-	-

รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อยบริษัทร่วม

และบริษัทอื่น (สุทธิ)	-	-	4,701,630,506	4,701,630,506
-----------------------	---	---	---------------	---------------

\* ตามนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัท เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินรวมโดยวิธีส่วนได้เสีย แต่เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวไม่มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัทอีกทั้งกลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้แสดงรายการดังกล่าวในงบการเงินรวมโดยวิธีราคาทุน

\*\* เงินลงทุนในบริษัทอื่นแสดงในงบการเงินรวมตามวิธีราคาทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	4,701,630,506	4,701,630,506
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(6,500,000)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	6,500,000
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	4,701,630,506	4,701,630,506

รายการเคลื่อนไหวสำหรับค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	8,247,000	8,247,000	8,252,400	14,752,400
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(6,500,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	8,247,000	8,247,000	8,252,400	8,252,400

## 15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2557 โดยมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ให้แก่บุคคลภายนอกซึ่งไม่มีความสัมพันธ์และความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท โดยมีมูลค่าการขายจำนวน 100,000 บาท

รายละเอียดมูลค่าคงเหลือตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ณ วันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ในงบการเงินรวม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	บาท
<b>สินทรัพย์</b>	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	112,756
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,625,000
วัสดุก่อสร้างคงคลัง (สุทธิ)	
วัสดุก่อสร้างคงคลัง	1,420,864
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย	(1,420,864)
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,737,756</b>
<b>หนี้สิน</b>	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,026,443
<b>มูลค่าคงเหลือสุทธิของสินทรัพย์</b>	<b>711,313</b>
ราคาขาย	100,000
<b>ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 32)</b>	<b>611,313</b>
<b>เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>	<b>100,000</b>
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(112,756)
<b>เงินสดลดสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (สำหรับงบกระแสเงินสด)</b>	<b>(12,756)</b>

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557								
ราคาทุน	187,770,316	411,281,485	-	599,051,801	114,195,808	73,341,482	-	187,537,290
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(100,894,113)	-	(100,894,113)	-	(16,063,992)	-	(16,063,992)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	129,479,540	310,387,372	-	439,866,912	55,905,032	57,277,490	-	113,182,522
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557								
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	129,479,540	310,387,372	-	439,866,912	55,905,032	57,277,490	-	113,182,522
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,553,000	-	35,399,502	49,952,502	14,553,000	-	35,399,502	49,952,502
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(15,466,806)	-	-	(15,466,806)	-	-	-	-
ตัดจำหน่าย	(93,225)	-	-	(93,225)	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(26,190,698)	-	(26,190,698)	-	(4,123,980)	-	(4,123,980)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	128,472,509	284,196,674	35,399,502	448,068,685	70,458,032	53,153,510	35,399,502	159,011,044
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557								
ราคาทุน	186,763,285	411,281,485	35,399,502	633,444,272	128,748,808	73,341,482	35,399,502	237,489,792
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(127,084,811)	-	(127,084,811)	-	(20,187,972)	-	(20,187,972)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	128,472,509	284,196,674	35,399,502	448,068,685	70,458,032	53,153,510	35,399,502	159,011,044

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) <sup>(ต่อ)</sup>

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่												
31 ธันวาคม พ.ศ. 2558												
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	128,472,509	284,196,674	35,399,502	448,068,685	70,458,032	53,153,510	35,399,502	159,011,044				
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	70,109,959	70,109,959	-	-	70,109,959	70,109,959				
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	187,095,594	-	4,894,435	191,990,029	187,095,594	-	4,894,435	191,990,029				
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(48,604,399)	-	-	(48,604,399)	-	-	-	-				
ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(157,160)	-	-	(157,160)	-	-	-	-				
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(24,735,340)	-	(24,735,340)	-	(3,984,009)	-	(3,984,009)				
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	266,806,544	259,461,334	110,403,896	636,671,774	257,553,626	49,169,501	110,403,896	417,127,023				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558												
ราคาทุน	325,097,320	411,281,485	110,403,896	846,782,701	315,844,402	73,341,482	110,403,896	499,589,780				
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(151,820,151)	-	(151,820,151)	-	(24,171,981)	-	(24,171,981)				
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)				
ราคาตามบัญชีสุทธิ	266,806,544	259,461,334	110,403,896	636,671,774	257,553,626	49,169,501	110,403,896	417,127,023				
มูลค่ายุติธรรม				1,489,069,449				888,875,490				

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

## 16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 โดยวิธีการดังนี้

- ที่ดินเปล่า
  - ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอกและเทียบเคียงกับราคาประเมินโดยกรมที่ดิน (ข้อมูลระดับ 1)
  - ในกรณีที่ไม่มีประกาศราคาประเมินในกรมที่ดิน - ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอกของพื้นที่ใกล้เคียง (ข้อมูลระดับ 2)
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
  - กระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตบนพื้นฐานของข้อมูลประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตที่น่าเชื่อถือ ร่วมกับระยะเวลาการเช่าและสัญญาอื่นๆ โดยคิดลดด้วยต้นทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มบริษัท (ข้อมูลระดับ 3)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
รายได้ค่าเช่า	33,779,614	23,774,029	14,301,702	13,727,421
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	13,311,356	9,484,743	3,601,832	3,714,548
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	14,989,134	19,934,833	439,787	461,671

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 24,735,340 บาท และ 3,984,009 บาท (พ.ศ. 2557 : 26,190,698 บาท และ 4,123,980 บาท ตามลำดับ) ถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ที่ดินและอาคารให้เช่าในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิ 128 ล้านบาท และ 44 ล้านบาท (พ.ศ. 2557 : 100 ล้านบาท และ 47 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานกับบริษัทภายนอก ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทภายนอกดังกล่าวมีสิทธิที่จะต่ออายุของสัญญาเช่าดำเนินงานนี้ต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ที่ดินและต้นทุนโครงการในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ซึ่งมีราคาตามบัญชี 297 ล้านบาท และ 297 ล้านบาท (พ.ศ. 2557 : 84 ล้านบาท และ 35 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้การค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 21.2)

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานขาย	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์สำนักงานและรถยนต์	สินทรัพย์ให้เช่า	ส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า	อุปกรณ์ใช้ในอาคารให้เช่า	เครื่องตกแต่งและติดตั้งเพื่อเช่า	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและเงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557									
ราคาทุน	328,677,016	52,257,082	106,204,006	101,653,641	171,491,143	64,749,036	75,117,940	3,885,682	913,030,597
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,567,833)	(95,411,219)	(48,379,730)	(47,112,772)	(7,564,407)	(74,422,319)	-	(332,072,079)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	314,937,016	28,689,249	10,792,787	3,742,870	124,378,371	29,135,237	695,621	3,885,682	517,687,477
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557									
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	314,937,016	28,689,249	10,792,787	3,742,870	124,378,371	29,135,237	695,621	3,885,682	517,687,477
ซื้อสินทรัพย์	-	1,436,559	9,598,238	37,840	-	-	891,214	63,810,597	76,491,102
โอนสินทรัพย์	-	56,073,604	-	-	-	-	-	(56,073,604)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(16,241,915)	(428,000)	(28,210)	-	-	-	-	(16,706,588)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	12,441,775	427,999	23,845	-	-	-	-	12,894,656
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(17,245,071)	(5,654,865)	(394,875)	(8,573,357)	(6,474,904)	(498,125)	-	(39,399,973)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	314,937,016	65,154,201	14,736,159	3,381,470	115,805,014	22,660,333	1,088,710	11,622,675	550,966,674
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557									
ราคาทุน	328,677,016	93,525,330	115,374,244	101,663,271	171,491,143	64,749,036	76,009,154	11,622,675	972,815,111
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(28,371,129)	(100,638,085)	(48,750,760)	(55,686,129)	(42,088,703)	(74,920,444)	-	(358,577,396)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	314,937,016	65,154,201	14,736,159	3,381,470	115,805,014	22,660,333	1,088,710	11,622,675	550,966,674

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร สำนักงาน ขาย	เครื่องตกแต่ง และ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สินทรัพย์ ถาวร ให้เช่า	ส่วนปรับปรุง อาคารให้เช่า	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร ให้เช่า	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง เพื่อเช่า	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558									
ราคาตามบัญชีที่ดินปี	314,937,016	65,154,201	14,736,159	3,381,470	115,805,014	1,581,096	1,088,710	11,622,675	550,966,674
ซื้อสินทรัพย์	-	5,277,926	9,779,409	899,417	-	217,340	35,348	40,251,247	56,460,687
โอนสินทรัพย์	-	39,645,536	702,571	-	-	-	-	(40,348,107)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(6,081,120)	(1,347,245)	-	-	-	-	-	(7,428,365)
จำหน่ายสินทรัพย์ - ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	4,101,985	1,184,191	-	-	-	-	-	5,286,176
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(26,069,826)	(9,520,489)	(570,482)	(8,572,086)	(485,352)	(504,439)	-	(52,197,578)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	314,937,016	82,028,702	15,534,596	3,710,405	107,232,928	1,313,084	619,619	11,525,815	553,087,594
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558									
ราคาทุน	328,677,016	132,367,672	124,508,979	102,562,688	171,491,143	9,920,582	76,044,502	11,525,815	1,021,847,433
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(50,338,970)	(108,974,383)	(49,321,242)	(64,258,215)	(8,607,498)	(75,424,883)	-	(405,488,798)
ค่าเผื่อการตัดค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	314,937,016	82,028,702	15,534,596	3,710,405	107,232,928	1,313,084	619,619	11,525,815	553,087,594

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)										
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร สำนักงาน ชาย	เครื่องตกแต่ง และ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สมัสร	อาคาร ให้เช่า	ส่วนปรับปรุง อาคารให้เช่า	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร ให้เช่า	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง เพื่อเช่า	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง  รวม	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557	ราคาทุน	327,113,554	52,257,082	105,220,386	101,653,641	171,491,143	64,749,036	75,117,940	910,403,515	
	หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,567,833)	(94,482,256)	(48,379,730)	(47,112,772)	(35,613,799)	(74,422,319)	(331,143,116)	
	ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	(63,271,041)	
	ราคาตามบัญชีสุทธิ	313,373,554	28,689,249	10,738,130	3,742,870	124,378,371	29,135,237	1,430,644	695,621	515,989,358
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	313,373,554	28,689,249	10,738,130	3,742,870	124,378,371	29,135,237	1,430,644	515,989,358	
	ซื้อสินทรัพย์	-	1,436,559	8,223,459	37,840	-	-	716,654	891,214	11,458,246
	จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(16,241,915)	(428,000)	(28,210)	-	-	(8,463)	-	(16,706,588)
	- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	12,441,775	427,999	23,845	-	-	1,037	-	12,894,656
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(13,424,295)	(5,462,510)	(394,875)	(8,573,357)	(6,474,904)	(558,776)	(498,125)	(35,386,842)	
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	313,373,554	12,901,373	13,499,078	3,381,470	115,805,014	22,660,333	1,581,096	1,088,710	488,248,830	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	ราคาทุน	327,113,554	37,451,726	113,015,845	101,663,271	171,491,143	64,749,036	9,703,242	905,155,173	
	หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(24,550,353)	(99,516,767)	(48,750,760)	(55,686,129)	(42,088,703)	(8,122,146)	(353,635,302)	
	ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	(63,271,041)	
	ราคาตามบัญชีสุทธิ	313,373,554	12,901,373	13,499,078	3,381,470	115,805,014	22,660,333	1,581,096	1,088,710	488,248,830



17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร สำนักงาน ขาย	เครื่องตกแต่ง และ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สินทรัพย์ ไม่มีตัวตน	อาคาร ให้เช่า	ส่วนปรับปรุง อาคารให้เช่า	อุปกรณ์ ในอาคาร ให้เช่า	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง เพื่อเช่า	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558									
	313,373,554	12,901,373	13,499,078	3,381,470	115,805,014	22,660,333	1,581,096	1,088,710	488,248,830
	-	4,512,602	7,567,762	899,417	-	-	217,340	35,348	13,232,469
	-	(6,081,120)	(1,172,720)	-	-	-	-	-	(7,253,840)
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี ซื้อสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	4,101,985	1,172,715	-	-	-	-	-	5,274,700
	-	(6,614,303)	(8,223,433)	(570,482)	(8,572,086)	(6,474,904)	(485,352)	(504,439)	(31,444,999)
ราคาตามบัญชีสรุปปลายปี	313,373,554	8,820,537	12,843,402	3,710,405	107,232,928	16,185,429	1,313,084	619,619	468,057,160
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558									
	327,113,554	35,883,208	119,410,887	102,562,688	171,491,143	64,749,036	9,920,582	76,044,502	911,133,802
	-	(27,062,671)	(106,567,485)	(49,321,242)	(64,258,215)	(48,563,607)	(8,607,498)	(75,424,883)	(379,805,601)
	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสรุป	313,373,554	8,820,537	12,843,402	3,710,405	107,232,928	16,185,429	1,313,084	619,619	468,057,160

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 52,197,578 บาท และ 31,444,999 บาท (พ.ศ. 2557 : 39,399,973 บาท และ 35,386,842 บาท) จะถูก  
บันทึกอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการจำนวน 16,036,781 บาท และ 16,036,781 บาท (พ.ศ. 2557 : 16,105,162 บาท และ 16,105,162 บาท) และค่าใช้จ่าย  
ในการบริหารจำนวน 36,160,797 บาท และ 15,408,218 บาท (พ.ศ. 2557 : 23,294,811 บาท และ 19,281,680 บาท) ตามลำดับ

และงบการเงินเฉพาะบริษัทที่มีจำนวนเงินทั้งสิ้น 179 ล้านบาท และ 178 ล้านบาท (พ.ศ. 2557 : 174 ล้านบาท) ตามลำดับ และงบการเงินรวม วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาไปแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ในงบการเงินรวม

## 18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บาท	เงินจ่าย ล่วงหน้า บาท	รวม บาท	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บาท	เงินจ่าย ล่วงหน้า บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557						
ราคาทุน	13,812,386	-	13,812,386	13,041,656	-	13,041,656
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(9,944,718)	-	(9,944,718)	(9,174,049)	-	(9,174,049)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	3,867,668	-	3,867,668	3,867,607	-	3,867,607
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	3,867,668	-	3,867,668	3,867,607	-	3,867,607
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,282,365	555,116	2,837,481	2,030,273	555,116	2,585,389
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29)	(2,388,067)	-	(2,388,067)	(2,358,740)	-	(2,358,740)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	3,761,966	555,116	4,317,082	3,539,140	555,116	4,094,256
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557						
ราคาทุน	16,094,751	555,116	16,649,867	15,071,929	555,116	15,627,045
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(12,332,785)	-	(12,332,785)	(11,532,789)	-	(11,532,789)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	3,761,966	555,116	4,317,082	3,539,140	555,116	4,094,256
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	3,761,966	555,116	4,317,082	3,539,140	555,116	4,094,256
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,230,811	831,152	3,061,963	2,151,738	831,152	2,982,890
โอนสินทรัพย์	938,152	(938,152)	-	938,152	(938,152)	-
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29)	(3,330,252)	-	(3,330,252)	(3,225,376)	-	(3,225,376)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	3,600,677	448,116	4,048,793	3,403,654	448,116	3,851,770
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558						
ราคาทุน	19,263,714	448,116	19,711,830	18,161,819	448,116	18,609,935
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(15,663,037)	-	(15,663,037)	(14,758,165)	-	(14,758,165)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	3,600,677	448,116	4,048,793	3,403,654	448,116	3,851,770

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 3,330,252 บาท และ 3,225,376 บาท (พ.ศ. 2557 : 2,388,067 บาท และ 2,358,740 บาท) ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้อยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท มีจำนวนเงินทั้งสิ้น 14 ล้านบาท และ 13 ล้านบาท (พ.ศ. 2557 : 10 ล้านบาท และ 9 ล้านบาท) ตามลำดับ

## 19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	264,759,891	131,586,803	220,137,458	110,659,474
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	264,759,891	131,586,803	220,137,458	110,659,474
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(287,004)	-	(82,056)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(13,700,301)	(5,862,768)	(51,552)	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(13,987,305)	(5,862,768)	(133,608)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	250,772,586	125,724,035	220,003,850	110,659,474

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	125,724,035	152,625,248	110,659,474	152,625,248
(เพิ่ม)/ลดในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 33)	125,048,551	(26,901,213)	109,344,376	(41,965,774)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	250,772,586	125,724,035	220,003,850	110,659,474

**19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)**

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้<sup>(ต่อ)</sup>

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม พ.ศ. 2558 บาท	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,481,528	53,703	1,535,231
ค่าเพื่อการด้อยค่าและสินค้าล้าสมัยของสินค้าคงเหลือ	6,792,494	-	6,792,494
ค่าเพื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	71,574,254	(930)	71,573,324
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,890,678	355,416	4,246,094
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,273,546	1,683,632	2,957,178
ต้นทุนการกู้ยืมของ - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,971,873	10,726,778	14,698,651
- เงินมัดจำค่าที่ดิน	336,819	(336,819)	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	26,072,641	120,799,967	146,872,608
อื่นๆ	4,534,815	(108,659)	4,426,156
	131,586,803	133,173,088	264,759,891

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม พ.ศ. 2558 บาท	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(5,862,768)	(7,545,754)	(13,408,522)
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	-	(578,783)	(578,783)
	(5,862,768)	(8,124,537)	(13,987,305)

## 19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม พ.ศ. 2557 บาท	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ			
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	-	1,481,528	1,481,528
ค่าเผื่อการด้อยค่าและสินค้าล้าสมัยของสินค้าคงเหลือ	6,751,049	41,445	6,792,494
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียเงินให้กู้ยืมระยะยาว			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	7,682,066	(7,682,066)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	113,021,460	(41,447,206)	71,574,254
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,548,772	341,906	3,890,678
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,377,282	(103,736)	1,273,546
ต้นทุนการกู้ยืมของ - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,938,622	33,251	3,971,873
- เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	336,819	336,819
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	26,072,641	26,072,641
อื่น ๆ	4,647,842	(113,027)	4,534,815
	152,625,248	(21,038,445)	131,586,803

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม พ.ศ. 2557 บาท	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(5,862,768)	(5,862,768)

## 19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้(ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม พ.ศ. 2558 บาท	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ			
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,481,528	53,703	1,535,231
ค่าเผื่อการด้อยค่าและสินค้าล้าสมัยของสินค้าคงเหลือ	6,792,494	-	6,792,494
ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	71,574,254	(930)	71,573,324
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,890,678	350,788	4,241,466
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,036,700	324,028	1,360,728
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,971,873	5,853,564	9,825,437
ขาดทุนสะสมทางภาษี	5,718,977	103,005,490	108,724,467
อื่น ๆ	4,534,815	(108,659)	4,426,156
	110,659,474	109,477,984	220,137,458
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม พ.ศ. 2558 บาท	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	-	(133,608)	(133,608)

## 19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม พ.ศ. 2557 บาท	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	-	1,481,528	1,481,528
ค่าเผื่อการด้อยค่าและสินค้าล้าสมัยของสินค้าคงเหลือ	6,751,049	41,445	6,792,494
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญในเงินให้กู้ยืมระยะยาว และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	7,682,066	(7,682,066)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	113,021,460	(41,447,206)	71,574,254
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,548,772	341,906	3,890,678
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,377,282	(340,582)	1,036,700
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,938,622	33,251	3,971,873
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	5,718,977	5,718,977
อื่น ๆ	4,647,842	(113,027)	4,534,815
	152,625,248	(41,965,774)	110,659,474

ตามประกาศพระราชกฤษฎีกาที่ออกเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2554 กำหนดให้บริษัทใช้อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 สำหรับสองรอบปีบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557 ได้มีพระราชกฤษฎีกาใหม่ประกาศให้ขยายระยะเวลาในการใช้อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 สำหรับรอบปีบัญชีที่เริ่มต้นในระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ดังนั้นภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่คาดว่าจะสามารถใช้ประโยชน์ได้เกินกว่า 12 เดือนหลังจากปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ได้ถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่ร้อยละ 20

ณ วันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2559 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้อนุมัติร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากรเพื่อลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ เป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ การแก้ไขดังกล่าวใช้บังคับสำหรับบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลซึ่งรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 ดังนั้นภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจึงได้ถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่ร้อยละ 20

## 20 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
เงินมัดจำทั่วไป	8,343,455	7,463,703	7,571,345	7,192,399
เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
	12,343,455	11,463,703	11,571,345	11,192,399
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - เงินมัดจำทั่วไป	(20,000)	(20,000)	(20,000)	(20,000)
- เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	8,323,455	7,443,703	7,551,345	7,172,399

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 เงินมัดจำเพื่อการลงทุนจำนวน 4 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำที่บริษัทจ่ายให้กับกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อร่วมลงทุนในการประมูลสินเชื่อกับองค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน โดยบริษัทมีสิทธิร่วมลงทุนร้อยละ 10 ของราคาประมูลสินเชื่อ หรือเป็นจำนวนเงินขั้นต่ำ 37.5 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันการบริหารสินเชื่อดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อที่อาจจะไม่ได้รับคืนเงินมัดจำเพื่อการลงทุนนี้แล้วทั้งจำนวน

## 21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- ตัวแลกเงิน	883,317,809	499,225,234	883,317,809	499,225,234
- ตัวสัญญาใช้เงิน	-	126,000,000	-	126,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	1,499,181,629	1,499,031,700	1,499,181,629	1,499,031,700
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	8,483,801,363	6,298,465,000	6,387,465,000	5,137,465,000
หุ้นกู้ (สุทธิ)	3,342,901,218	2,993,908,196	3,342,901,218	2,993,908,196
รวมเงินกู้ยืม (สุทธิ)	14,209,202,019	11,416,630,130	12,112,865,656	10,255,630,130



## 21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	625,225,234	555,763,739	625,225,234	555,763,739
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นจากสถาบันการเงิน	609,092,575	1,091,461,495	609,092,575	1,091,461,495
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงิน	(351,000,000)	(1,022,000,000)	(351,000,000)	(1,022,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	883,317,809	625,225,234	883,317,809	625,225,234

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 เงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทประกอบด้วย เงินกู้ตามตั๋วแลกเงินซึ่งถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีที่บริษัทออกให้กับสถาบันการเงินภายในประเทศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ถึงร้อยละ 4.00 ต่อปี (พ.ศ. 2557 : ร้อยละ 4.25 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ตัวสัญญาใช้เงินซึ่งถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีที่บริษัทออกให้กับสถาบันการเงินภายในประเทศ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR - 1.50 ต่อปี

21.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	480,455,900	-	480,455,900
รับโอนจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	-	(480,455,900)	-	(480,455,900)
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	-	-	-
<u>เงินกู้ยืมระยะยาว</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	6,298,465,000	4,267,511,000	5,137,465,000	4,267,511,000
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	2,190,000,000	2,030,954,000	1,250,000,000	869,954,000
โอนไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-
ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(5,700,000)	-	-	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดัดจ่าย	1,036,363	-	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	8,483,801,363	6,298,465,000	6,387,465,000	5,137,465,000

## 21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)				หลักประกัน		
ประเภท	วันครบกำหนด	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	การชำระดอกเบี้ย	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	มีการขยาย ระยะเวลา การชำระหนี้	
บริษัท								
เงินกู้ยืมระยะยาว	31 มกราคม พ.ศ. 2560 *	MLR - 1.25	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี	
เงินกู้ยืมระยะยาว	6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	MLR - 1.25	MLR - 1.25	รายเดือน	ก	ก	มี	
เงินกู้ยืมระยะยาว	20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี	
เงินกู้ยืมระยะยาว	23 มกราคม พ.ศ. 2561 *	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี	
เงินกู้ยืมระยะยาว	27 มิถุนายน พ.ศ. 2562 *	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี	
บริษัทย่อย								
เงินกู้ยืมระยะยาว	26 ธันวาคม พ.ศ. 2562 *	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี	
เงินกู้ยืมระยะยาว	26 ธันวาคม พ.ศ. 2562 *	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี	
เงินกู้ยืมระยะยาว	2 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 *	MLR - 1.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี	

หมายเหตุ

ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 13 และ 16)

\* บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา

21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า	4,850,000,000	4,500,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(7,917,153)	(7,060,104)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	4,842,082,847	4,492,939,896
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,499,181,629)	(1,499,031,700)
	3,342,901,218	2,993,908,196

## 21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นงวด	4,492,939,896	4,492,395,917
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	1,850,000,000	1,500,000,000
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่ายเพิ่มขึ้น	(5,696,407)	(4,814,370)
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย (หมายเหตุ 31)	4,839,358	5,358,349
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายงวด	4,842,082,847	4,492,939,896

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 8 มีนาคม พ.ศ. 2548 และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2554 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน โดยเมื่อวันที่ 27 - 29 มิถุนายน พ.ศ. 2554 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้นมูลค่า 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.25 และ 5.75 และ 6.20 ต่อปี ในปีที่ 1 ปีที่ 2 และ 3 ตามลำดับ และชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2557

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2555 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้มูลค่าไม่เกิน 5,000 ล้านบาท และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาทโดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 7 - 9 สิงหาคม พ.ศ. 2555 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้นมูลค่า 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.00 และ 5.30 และ 5.60 ต่อปี ในปีที่ 1 ปีที่ 2 และปีที่ 3 ตามลำดับ และชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2558

ต่อมามติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 23 - 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้นมูลค่า 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.00 และ 5.25 และ 5.50 ต่อปี ในปีที่ 1 ปีที่ 2 และปีที่ 3 ตามลำดับ และชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2559

ต่อมามติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2557 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท

## 21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 19 - 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2557 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้นมูลค่า 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.10 และ 5.30 และ 5.50 ต่อปี ในปีที่ 1 ปีที่ 2 และปีที่ 3 ตามลำดับ และชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

ต่อมามติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงจำนวนไม่เกิน 10 ราย เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2558 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 200,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 200 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.15 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2561

ต่อมามติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2558 มีมติเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 24, 27 และ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.60 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 29 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

ต่อมามติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 150 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ราย และ เมื่อวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2558 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 150,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 150 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2561

### หมายเหตุ

บริษัทมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหุ้นกู้

## 21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	มูลค่ายุติธรรม			
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	8,488,465,000	6,298,465,000	6,387,465,000	5,137,465,000
หุ้นกู้	4,888,546,485	4,547,744,363	4,888,546,485	4,547,744,363
รวมมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว	13,377,011,485	10,846,209,363	11,276,011,485	9,685,209,363

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อ้างอิงจากราคาตลาดของหุ้นกู้

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้จัดเป็นข้อมูลระดับ 2

21.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 ล้านบาท	พ.ศ. 2557 ล้านบาท	พ.ศ. 2558 ล้านบาท	พ.ศ. 2557 ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	74	-	74
เงินกู้ยืมระยะยาว - ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	-	-	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	6,368	6,078	3,704	4,754
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	6,368	6,152	3,704	4,828

## 22 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
เจ้าหนี้การค้า - ค่าก่อสร้าง	443,755,184	368,368,394	442,727,983	367,547,391
- อื่นๆ	1,844,262	9,116,604	783,663	746,209
เงินประกันผลงาน	136,588,796	84,802,099	131,642,223	80,820,132
เจ้าหนี้อื่น	12,195,799	17,735,868	11,478,318	12,196,013
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	75,005,566	92,563,539	64,755,773	67,230,617
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - สถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น	40,127,419	36,957,703	39,505,753	36,420,940
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 11 ข)	3,145,000	2,965,000	3,145,000	2,965,000
อื่นๆ	11,985,010	11,142,309	5,644,670	4,254,666
<b>รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</b>	<b>724,647,036</b>	<b>623,651,516</b>	<b>699,683,383</b>	<b>572,180,968</b>

## 23 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	10,064,085	9,662,886	9,893,005	9,001,065
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	112,229	511,642	-	346,614
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น</b>	<b>10,176,314</b>	<b>10,174,528</b>	<b>9,893,005</b>	<b>9,347,679</b>

24 การระบุผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	19,453,392	17,743,858	19,453,392	17,743,858
เพิ่มขึ้นระหว่างปี (หมายเหตุ 29) - ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,191,095	1,126,887	1,168,067	1,126,887
- ต้นทุนดอกเบี้ย	738,184	682,647	738,073	682,647
จ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(152,200)	(100,000)	(152,200)	(100,000)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>21,230,471</b>	<b>19,453,392</b>	<b>21,207,332</b>	<b>19,453,392</b>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 ร้อยละ	พ.ศ. 2557 ร้อยละ	พ.ศ. 2558 ร้อยละ	พ.ศ. 2557 ร้อยละ
อัตราคิดลด	3.6 - 4.2	4.2	4.2	4.2
อัตราเงินเฟ้อ	3.0	3.0	3.0	3.0
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

		ผลกระทบต่อการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(983,135)	(1,264,068)	(978,182)	(1,264,068)
อัตราคิดลด	ลดลงร้อยละ 1	1,131,868	1,454,306	1,125,396	1,454,306
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	1,110,305	1,426,730	1,104,056	1,426,730
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ลดลงร้อยละ 1	(984,278)	(1,265,602)	(979,369)	(1,265,602)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าว ยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

25 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท			
	จำนวนหุ้น บาท	หุ้นสามัญ บาท	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น บาท	รวม บาท
<b>ทุนจดทะเบียน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557	456,471,175	1,369,413,525	-	1,369,413,525
เพิ่มทุนจดทะเบียน	200,000,000	600,000,000	-	600,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	656,471,175	1,969,413,525	-	1,969,413,525
ลดทุนจดทะเบียน	(200,000,000)	(600,000,000)	-	(600,000,000)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558</b>	<b>456,471,175</b>	<b>1,369,413,525</b>	<b>-</b>	<b>1,369,413,525</b>
<b>ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
การออกหุ้นในระหว่างปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
การออกหุ้นในระหว่างปี	-	-	-	-
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558</b>	<b>456,471,175</b>	<b>1,369,413,525</b>	<b>69,174,340</b>	<b>1,438,587,865</b>

ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2557 ผู้ถือหุ้นอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 1,369,413,525 บาท เป็น 1,969,413,525 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น ในมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท (สามบาท) เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2551 โดยต้อง ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวข้องกันของบริษัทราคาเสนอขายจะต้องไม่เป็นราคาต่ำตามที่กำหนดไว้ในประกาศ ทจ. 28/2551 และอนุมัติมอบหมายให้คณะกรรมการของบริษัทหรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำแทนบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท หรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำแทนบริษัทที่มีอำนาจในการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว บริษัทได้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2557

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้มีคำสั่งคุ้มครองชั่วคราว เรื่อง คำร้องขอคุ้มครองชั่วคราว ห้ามบริษัทขายหุ้นเพิ่มทุนตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2557 และห้ามตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับหุ้นเพิ่มทุนตามมติดังกล่าวเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนไว้ชั่วคราวจนกว่าคดีจะถึงที่สุดไว้หรือมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2558 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนการรับจดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทที่นายทะเบียนกรมพัฒนาธุรกิจการค้ารับจดทะเบียนไว้เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2557 ดังนั้น นายทะเบียนกรมพัฒนาธุรกิจการค้าจึงได้ทำการเพิกถอนการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาเป็นต้นไป



## 25 กุณเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดมีจำนวน 456,471,175 หุ้น (พ.ศ. 2557 : 656,471,175 หุ้น) ซึ่งมีราคามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท (พ.ศ. 2557 : หุ้นละ 3 บาท) หุ้นสามัญจดทะเบียนได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 456,471,175 หุ้น (พ.ศ. 2557 : 456,471,175 หุ้น)

## 26 การจ่ายเงินปันผล

จากการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับปี พ.ศ. 2557 จำนวน 0.10 บาทต่อหุ้น บริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 45.65 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2558

จากการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับปี พ.ศ. 2556 จำนวน 0.30 บาทต่อหุ้น บริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 136.92 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2557

## 27 กุณสำรองตามกฎหมาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	145,228,172	136,941,353
จัดสรรเพิ่มระหว่างปี	-	8,286,819
<b>ยอดคงเหลือปลายปี</b>	<b>145,228,172</b>	<b>145,228,172</b>

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

## 28 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	537,110	527,935
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิในบริษัทย่อย	6,368	9,175
<b>ยอดคงเหลือปลายปี</b>	<b>543,478</b>	<b>537,110</b>

## 29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างปี	146,598,362	1,294,148,942	139,433,795	1,294,148,942
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นต้นทุนขาย				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12,646,891	-	12,646,891	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	226,364,840	223,553,169	209,417,999	221,064,160
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	9,446,395	8,311,728	9,439,465	8,311,728
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ 24)	1,929,279	1,809,534	1,906,140	1,809,534
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	202,597,436	167,923,777	139,142,063	98,525,207
ค่าบริหารงานก่อสร้าง	53,704,370	40,574,812	53,704,370	40,574,812
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	11,593,132	73,371,426	9,294,484	72,751,834
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (หมายเหตุ 10)	268,514	10,922	268,514	10,922
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11 ค))	-	-	1,206,726	1,214,282
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 16 และ 17)	76,932,918	65,590,671	35,429,008	39,510,822
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 18)	3,330,252	2,388,067	3,225,376	2,358,740

### 30 รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ดอกเบี้ยรับ	49,652,174	62,888,146	9,970,080	61,624,032
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	2,658,700	4,236,000	1,818,700	3,986,000
รายได้จากการเวนคืนที่ดิน	15,555,250	-	15,555,250	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	100,000
อื่นๆ	6,726,118	14,561,723	4,502,143	12,785,652
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>74,592,242</b>	<b>81,685,869</b>	<b>31,846,173</b>	<b>78,495,684</b>

### 31 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	147,635,406	128,413,307	200,135,869	230,116,342
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	4,839,358	5,358,349	4,839,358	5,358,349
<b>รวมต้นทุนทางการเงิน</b>	<b>152,474,764</b>	<b>133,771,656</b>	<b>204,975,227</b>	<b>235,474,691</b>

### 32 ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,792,665	3,504,505	1,804,140	3,504,505
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	157,160	93,225	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 15)	-	611,313	-	-
<b>รวมค่าใช้จ่ายอื่น</b>	<b>1,949,825</b>	<b>4,209,043</b>	<b>1,804,140</b>	<b>3,504,505</b>

### 33 ภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้ในปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี	11,474,653	14,923,039	-	-
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้ปีก่อนสูงไป (สุทธิ)	(509)	(2,203,461)	-	(1,198,886)
<b>รวมภาษีเงินได้ปัจจุบัน</b>	<b>11,474,144</b>	<b>12,719,578</b>	<b>-</b>	<b>(1,198,886)</b>
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	(125,048,551)	26,901,213	(109,344,376)	41,965,774
<b>รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>(113,574,407)</b>	<b>39,620,791</b>	<b>(109,344,376)</b>	<b>40,766,888</b>
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีทางบัญชี	(581,225,137)	202,879,310	(559,815,189)	206,503,259
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2557 : ร้อยละ 20)	(116,245,027)	40,575,862	(111,963,038)	41,300,652
ผลกระทบ:				
รายการที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	-	236,600	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	1,084,807	134,043	1,078,049	118,084
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,604,441	691,673	2,757,244	547,038
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,018,119)	186,074	(1,216,631)	-
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้ปีก่อนสูงไป (สุทธิ)	(509)	(2,203,461)	-	(1,198,886)
<b>ภาษีเงินได้</b>	<b>(113,574,407)</b>	<b>39,620,791</b>	<b>(109,344,376)</b>	<b>40,766,888</b>

### 34 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(467,657,098)	163,249,344	(450,470,813)	165,736,371
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	456,471,175	456,471,175	456,471,175	456,471,175
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(1.02)	0.36	(0.99)	0.36

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557

35 เครื่องมือทางการเงิน

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 สรุปได้ดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม								
พ.ศ. 2558								
พันบาท								
	ปรับขึ้นลง ตามอัตรา ตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่				รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
		ระยะเวลาคงเหลือ					อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
		ก่อนครบกำหนด						
		น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี	ไม่มีดอกเบี้ย				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	337,745	797,987	-	252	1,135,984	0.10 - 1.10	0.80 - 4.00	
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	242,180	-	-	242,180	-	0.80 - 2.80	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	234,162	234,162	-		
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน								
	337,745	1,040,167	-	234,414	1,612,326			
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเงิน	-	883,318	-	-	883,318	-	3.80 - 4.00	
- ตัวสัญญาใช้เงิน	-	-	-	-	-	-	-	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	724,647	724,647	-	-	
ภาษีเงินได้ค้างจ่ายและหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	16,948	16,948	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-	1,499,182	-	-	1,499,182	-	5.50	
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	4,212,016	4,212,016	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	8,483,801	-	3,342,901	-	11,826,702	5.03 - 5.65	4.15 - 5.50	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	21,230	21,230	-	-	
รวมหนี้สินทางการเงิน								
	8,483,801	2,382,500	3,342,901	4,974,841	19,184,043			

### 35 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 สรุปได้ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม								
พ.ศ. 2557								
พันบาท								
	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่			รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		
		น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี	ไม่มีดอกเบี้ย		อัตราลอยตัว	อัตราคงที่	
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	190,554	2,353,923	-	29,928	2,574,405	0.13 - 1.75	1.05 - 6.80	
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	6,796	-	-	6,796	-	1.05 - 1.50	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	307,081	307,081	-	-	
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	190,554	2,360,719	-	337,009	2,888,282			
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเงิน	-	499,225	-	-	499,225	-	4.25	
- ตัวสัญญาใช้เงิน	126,000	-	-	-	126,000	5.88	-	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	623,652	623,652	-	-	
ภาษีเงินได้ค้างจ่ายและหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	22,358	22,358	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-	1,499,032	-	-	1,499,032	-	5.60	
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	3,442,380	3,442,380	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	6,298,465	-	2,993,908	-	9,292,373	5.25 - 5.63	5.10 - 5.25	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	19,453	19,453	-	-	
รวมหนี้สินทางการเงิน	6,424,465	1,998,257	2,993,908	4,107,843	15,524,473			

### 36 การระงับหนี้และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558 ล้านบาท	พ.ศ. 2557 ล้านบาท	พ.ศ. 2558 ล้านบาท	พ.ศ. 2557 ล้านบาท
<b>ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน</b>				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	954	486	954	-
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	1,614	2,515	1,569	2,479
- การซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	5	1	3
<b>รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน</b>	<b>2,581</b>	<b>3,006</b>	<b>2,524</b>	<b>2,482</b>
<b>ภาระผูกพันจากสัญญาบริการ</b>				
- ตามสัญญาบริการ	44	51	26	38
- ค่าบริหารงานก่อสร้าง	63	60	63	60
- ตามสัญญาเช่าอาคาร	18	20	18	20
<b>รวมภาระผูกพันตามสัญญาบริการ</b>	<b>125</b>	<b>131</b>	<b>107</b>	<b>118</b>
<b>ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคาร ค้ำประกัน</b>				
<b>(หมายเหตุ 8)</b>	<b>43</b>	<b>8</b>	<b>43</b>	<b>8</b>





**บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทร. (662) 251 9955 | แฟกซ์. (662) 251 9977  
[www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)