

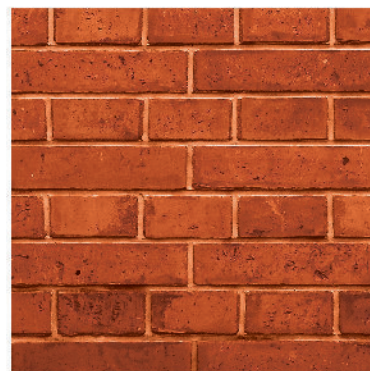
noble

รายงานประจำปี

2562

Be Different,
Be n o b l e





วิสัยทัศน์

วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือเราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย ด้วยแนวคิดในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง เพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า



พันธกิจ

- เราพัฒนาที่อยู่อาศัยในราคาที่จับต้องได้จนถึงระดับไฮเอนด์ และขยายธุรกิจไปตลาดต่างประเทศ
- เรามุ่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยด้วยดีไซน์ที่แปลกใหม่ มีความเป็นเอกลักษณ์ พร้อมด้วยคุณภาพที่ดีที่สุดเพื่อสร้างความพอใจที่เกินความคาดหมาย และความภูมิใจให้กับลูกบ้านใบไม้ทุกคน
- พนักงานทุกคนเป็นเหมือนสมาชิกในครอบครัว เราดูแล รับฟังข้อเสนอ และความคิดเห็น พร้อมสนับสนุนให้ทุกคนมีความเป็นผู้นำและผู้ร่วมทีมที่แข็งแกร่ง เพื่อร่วมกันพัฒนาองค์กรด้วยความเป็นเจ้าของร่วมกัน
- เราปฏิบัติต่อผู้ร่วมธุรกิจด้วยความยุติธรรมและความโปร่งใส โดยตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารองค์กรตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม

สารจากประธาน



สำหรับการดำเนินงานของ บริษัท โนเบล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ในปี พ.ศ. 2562 ที่ผ่านมามม และคณะกรรมการบริษัทฯ รวมถึง ผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน มีความปลื้มและยินดีกับความสำเร็จอย่างก้าวกระโดดของบริษัทฯ เป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปีแรกที่บริษัทฯ ได้ดำเนินงานภายใต้โครงสร้างผู้ถือหุ้น, คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารสูงสุดชุดใหม่ ซึ่งส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในด้านวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ที่จะขับเคลื่อนนำพาองค์กรไปสู่การพัฒนาและการเติบโตที่ยั่งยืน จนบริษัทฯ สามารถก้าวขึ้นมาเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีรายได้สูงถึงระดับหมื่นล้านบาทเป็นครั้งแรกตั้งแต่ก่อตั้งกลุ่มบริษัทฯ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จำนวน 15,038.5 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 3,071.2 ล้านบาท ซึ่งนับเป็นรายได้ และกำไรสุทธิที่สูงสุดเป็นประวัติการณ์

สำหรับในรายละเอียดของการดำเนินงาน ท่านผู้ถือหุ้นจะพิจารณาเห็นว่าผลประกอบการในปี 2562 ที่ผ่านมามีได้สะท้อนให้เห็นถึงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจในรูปแบบใหม่ที่เน้นการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารงานขององค์กรให้เกิดความคล่องตัวและเกิดความยืดหยุ่นที่เพิ่มขึ้น ตลอดจนคำนึงถึงการสร้างมูลค่าสูงสุดแก่ท่านผู้ถือหุ้น โดยให้ความสำคัญกับการสร้างอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity) ให้สูงขึ้นกว่าในอดีต โดยบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นในการสร้างยอดขายในโครงการที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์เรียบร้อยพร้อมโอน และมีปริมาณสินค้าคงเหลืออยู่จำนวนมาก ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการขายได้เร็วขึ้น รวมถึงการเพิ่มสภาพคล่องในกระแสเงินสดของบริษัทฯ และบันทึกรายได้ได้ทันที นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จำหน่ายสินทรัพย์ที่ให้ผลตอบแทนต่ำออกไป อาทิเช่น ที่ดินในทำเลที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วว่าไม่เหมาะสมกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ, พื้นที่อาคารสำนักงาน รวมถึงพื้นที่ค้าปลีกที่ให้ผลตอบแทนจากการเช่าในอัตราที่ต่ำ เป็นต้น โดยสภาพคล่องจากกระแสเงินสดที่บริษัทฯ ได้รับกลับมานั้นสามารถนำไปใช้ลงทุนในโครงการใหม่ ๆ ที่จะก่อให้เกิดผลตอบแทนที่สูงกว่าการถือครองสินทรัพย์เดิม ตามนโยบาย Asset-light model

อีกหนึ่งในความสำเร็จที่สำคัญในปีที่ผ่านมาคือ การสร้างความสำเร็จของยอดขายที่มาจากตลาดลูกค้าต่างประเทศ ส่งผลให้บริษัทฯ ขึ้นเป็นผู้นำการขายคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ อันดับหนึ่งเหนือผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ซึ่งความสำเร็จนี้สืบเนื่องมาจากความร่วมมือที่บริษัทฯ ได้ผนึกกำลังกับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหม่ คือกลุ่มผู้ถือหุ้น nCrowne Pte. Ltd. นำโดย Mr. Frank Fung Kuen Leung ภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความชำนาญในด้านการขยายตลาดไปยังต่างประเทศ จึงส่งผลให้บริษัทฯ มียอดขายจากต่างประเทศสูงเพิ่มขึ้นกว่า 3,500 ล้านบาท เติบโตขึ้นกว่า 40% เมื่อเทียบกับปี 2561 นอกจากนี้แล้วยังสามารถช่วยบริษัทฯ ลดปัญหาความเสี่ยงจากการชะลอตัวของภาคธุรกิจในประเทศ ปัญหาหนี้ครัวเรือนที่ยังคงสัดส่วนสูง ปัญหาผลจากมาตรการคุมเข้มการปล่อยสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารแห่งประเทศไทย และผลจากปัจจัยภายนอก อาทิเช่น อัตรา

แลกเปลี่ยน และผลของสงครามการค้าระหว่างอเมริกาและจีน ซึ่งทำให้การส่งออกชะลอตัว เป็นต้น ดังนั้นจากความร่วมมือพนักงำนกับกลุ่มบริษัท Fulcrum Capital จึงส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมาย และประสบความสำเร็จดังที่ได้วางไว้

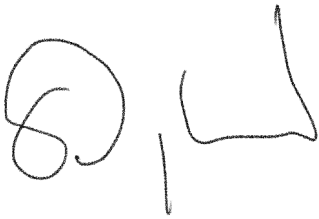
นอกเหนือจากความร่วมมือกับกลุ่ม Fulcrum Capital แล้ว ในช่วงเดือนเมษายน ปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหม่คือ กลุ่มผู้ถือหุ้น BTS (บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)) ที่ได้เข้ามาร่วมถือหุ้นบริษัทฯ โดยกลุ่ม BTS นั้น ได้ให้ความร่วมมือกับบริษัทฯ ในหลาย ๆ ด้าน โดยในอนาคตบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในเครือ BTS จะมีการร่วมมือทางธุรกิจในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า เป็นต้น และจากการร่วมมือนี้ ส่งผลให้บริษัทฯ มีโอกาสในการขยายการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ ๆ ในทำเลที่หลากหลายมากขึ้นอีกด้วย

สำหรับแผนงานในปี 2563 บริษัทฯ ตั้งเป้าการยกระดับการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยที่ยังคงยอดขายให้อยู่ในระดับหมื่นล้านบาทขึ้นไปอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าจะมีความท้าทายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น แต่ด้วยยอดขายที่ระบายได้จากโครงการที่ขายได้แล้ว (Backlog) กว่า 17,064 ล้านบาท ที่จะสามารถรับรู้รายได้ภายใน 1-3 ปีข้างหน้า ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในการรับรู้รายได้ที่สูงอย่างต่อเนื่อง และมีแผนที่จะบันทึกยอดขายต่อปี (Pre Sale) ในจำนวนไม่ต่ำกว่าหมื่นล้านบาทต่อปีเช่นเดียวกัน โดยในปี 2563 บริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดโครงการใหม่ ประมาณ 7 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณมากกว่า 23,000 ล้านบาท บนทำเลที่มีความหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นทำเลใจกลางเมืองที่เป็นส่วนขยายต่อออกจาก Portfolio ปัจจุบันที่ระดับราคาขายเฉลี่ยประมาณ 150,000 – 300,000 บาทต่อตารางเมตร ทำเลบนถนนสุขุมวิท, ซอยทองหล่อ, ซอยร่วมฤดี และถนนวิฑูญ ผนวกกับการเปิดโครงการในทำเลใหม่ ภายใต้ NUE Brand ที่จะเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าในระดับราคาเริ่มต้น ประมาณ 80,000 – 150,000 บาทต่อตารางเมตร โดยผมมีความมั่นใจว่าการเติบโตของ NUE Brand นี้จะยังคงแนวความคิดเดิมของโนเบล คือการออกแบบที่มีความทันสมัย สร้างความแตกต่าง และทำเลที่ตั้งที่ยังคงติดกับรถไฟฟ้าที่กำลังจะเปิดตัวในอนาคต ภายใต้ Urbanization คือการที่โครงสร้างพื้นฐานเติบโตควบคู่กับสังคมเมือง

สำหรับโครงการใหม่ในระดับราคา Super Luxury ที่มีราคาเกินกว่า 300,000 บาทต่อตารางเมตรนั้น บริษัทฯ ได้เพิ่มเติมความเข้มแข็งทางธุรกิจ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้เข้าร่วมกับ Strategic partner ในระดับภูมิภาค นั่นคือกลุ่ม Hongkong Land ที่ได้มาจับมือเป็นพันธมิตรร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Super Luxury บนทำเลถนนวิฑูญ โดยคาดว่าจะมีมูลค่าโครงการประมาณหมื่นล้านบาท ทั้งนี้จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการเติบโตของบริษัทฯ ทั้งในแง่การลงทุน และพัฒนาองค์ความรู้ในการพัฒนาโครงการร่วมกัน

ผมเชื่อมั่นว่าโนเบล ในยุคใหม่นี้ จะขับเคลื่อนธุรกิจเชิงรุกโดยเน้นความรวดเร็ว (speed) และเพิ่มมิติ (Dynamic) ในการขับเคลื่อนองค์กร และการปรับโครงสร้างองค์กรให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง รวมถึงการสร้างระบบผลตอบแทนใหม่ซึ่งเป็นการให้รางวัลแบบที่มีส่วนร่วมกับความสำเร็จในลักษณะ Partnership Program ให้กับกลุ่ม Mid Management ที่เป็นกำลังสำคัญในการบริหารงานให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์การขับเคลื่อนทุกมิติเพื่อให้เกิดการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และเคียงข้างไปกับท่านผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายในระยะยาว

ผมขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุก ๆ ท่านที่ได้ร่วมมือกันปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จอย่างสูงในปี 2562 สุดท้ายนี้ ในนามของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการบริษัทฯ ผมและผู้บริหารทุกท่าน รวมถึงพนักงานทุก ๆ คนขอกล่าวขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้าในทุก ๆ โครงการ สถาบันการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน และสื่อมวลชน ที่ยังคงให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และหวังเป็นอย่างยิ่งจะได้รับความไว้วางใจ และการสนับสนุนตลอดไปอีกในภายหน้า



(นายธงชัย บุศราพันธ์)

ประธานกรรมการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

1

01	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
02	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
03	ปัจจัยความเสี่ยง	20
04	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	27
05	ผู้ถือหุ้น	37
06	นโยบายการจ่ายเงินปันผล	38
07	โครงสร้างการจัดการ	39
	• รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขาธิการบริษัท	50
	• รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	69
08	การกำกับดูแลกิจการ	70
09	ความรับผิดชอบต่อสังคม	110
10	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	115
	• รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	119
	• รายงานของคณะกรรมการสรรหา	121
	• รายงานของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	122
	• รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	123
	• รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	124
11	รายการระหว่างกัน	125
12	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	128
13	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	130
14	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	137

2

01	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	
02	งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงิน	7
03	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	10
04	งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	12
05	งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสด	14
06	หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ	17

PART 1

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

ในปี 2562 นับเป็นจุดเปลี่ยนที่สำคัญของโนเบิล ที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้น ได้แก่ นายธงชัย บุศราพันธ์, nCrowne Pte. Ltd. ภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital โดย นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง และ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ที่มีเป้าหมายร่วมกันในการบริหารพัฒนาธุรกิจ เพื่อต่อยอดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้าอย่างมั่นคง ตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่โนเบิลได้กำหนดไว้

วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือเราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย ด้วยแนวคิดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้งเพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

พันธกิจ

- เราพัฒนาที่อยู่อาศัยในราคาที่จับต้องได้จนถึงระดับไฮเอนด์ และขยายธุรกิจไปตลาดต่างประเทศ
- เรามุ่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยด้วยดีไซน์ที่แปลกใหม่ มีความเป็นเอกลักษณ์ พร้อมด้วยคุณภาพที่ดีที่สุดเพื่อสร้างความพอใจที่เกินความคาดหมาย และความภูมิใจให้กับลูกบ้านโนเบิลทุกคน
- พนักงานทุกคนเป็นเหมือนสมาชิกในครอบครัว เราดูแล รับฟังข้อเสนอ และความคิดเห็น พร้อมสนับสนุนให้ทุกคนมีความเป็นผู้นำและผู้ร่วมทีมที่แข็งแกร่ง เพื่อร่วมกันพัฒนาองค์กรด้วยความเป็นเจ้าของร่วมกัน
- เราปฏิบัติต่อผู้ร่วมธุรกิจด้วยความยุติธรรมและความโปร่งใส โดยตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารองค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 48 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึงปี 2562 จำนวน 40 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 85,432 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว, 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 และ โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า โครงการโนเบิล จีโอ ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล และ โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 และโครงการล่าสุดคือ โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ใน 11 ทำเลใจกลางเมืองได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด, โครงการโนเบิล โลท์, โครงการโนเบิล ซีโรไนน์, โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สารสิน, โครงการโนเบิล รีมิคซ์, โครงการโนเบิล โซโล, โครงการโนเบิล รีเฟลกซ์,

โครงการโนเบล รีวีล, โครงการโนเบล รีฟอร์ม, โครงการโนเบล รีไฟน์, โครงการโนเบล รีดี, โครงการโนเบล รีเวนด, โครงการโนเบล รีมิช 2, โครงการโนเบล เพลินจิต, โครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา, โครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2, โครงการโนเบล รีวอสโลม, โครงการโนเบล รีโคล, โครงการโนเบล ปี เทอร์ตัส, โครงการโนเบล ปี ไนน์ทีน, โครงการโนเบล อรวาน์ สุขุมวิท 33, โครงการโนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42, โครงการ นิว โนเบล แจ้งวัฒนะ, โครงการโนเบล อรวาน์ อาเรีย, โครงการโนเบล สเตท 39 และโครงการนิว โนเบล ศรีนครินทร์-ลาซาล สำหรับโครงการทาวเวอร์และที่ดินจัดสรรได้แก่ โครงการเฟสโฮม, โครงการโนเบล สาทร-ท่าพระ และ 2 โครงการบนถนนพัฒนาการได้แก่โครงการโนเบล เรสซิเดนส์ และโครงการโนเบล คิวบ์

นอกจากธุรกิจหลักที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจรับบริหารโครงการและให้บริการหลังการส่งมอบแก่ลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2560 เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล อรวาน์ สุขุมวิท 33 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 33

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 268 วัน รวมมูลค่าทั้งสิ้น 721.50 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 42

ปี 2561 เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบล แจ้งวัฒนะซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนแจ้งวัฒนะ

ในเดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล อรวาน์ อาเรีย ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน

ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 270 วัน รวมมูลค่าทั้งสิ้น 950 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล สเตท 39 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอย สุขุมวิท 39

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,050 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ปี 2562

ในเดือนเมษายน บริษัทฯ ประกาศโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหม่หลังปรับทีมบริหาร โดยมี นายธงชัย บุศราพันธ์, nCrowne Pte. Ltd. ภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital โดย นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง และ บมจ. บีที เอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ พร้อมเปิดวิสัยทัศน์สร้างการเติบโตแบบก้าวกระโดด

นายธงชัย บุศราพันธ์ เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ท่านที่ 1 ดูแลการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและตึกสูงของโนเบล ส่วน นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ท่านที่ 2 ร่วมบริหารงานในภาพรวมด้วยกันโดยจะเน้นเรื่องการค้าและการด้านการตลาดและการลงทุนในต่างประเทศ

ในเดือนมิถุนายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนกันยายน บริษัทฯ และ ฮ่องกงแลนด์ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูงสำหรับตลาดซูเปอร์ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์เนมใหม่ บริษัทร่วมทุนนี้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาที่ดินบนถนนวิทย์ พื้นที่กว่า 3 ไร่ โดยคาดว่าจะพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่ระดับซูเปอร์ลักซ์วรี โดยจะมีพื้นที่ใช้สอยรวมกว่า 60,000 ตารางเมตรหรือคิดเป็นมูลค่าโครงการรวมมากกว่า 10,000 ล้านบาท

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบล ศรีนครินทร์- ลาซาล ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

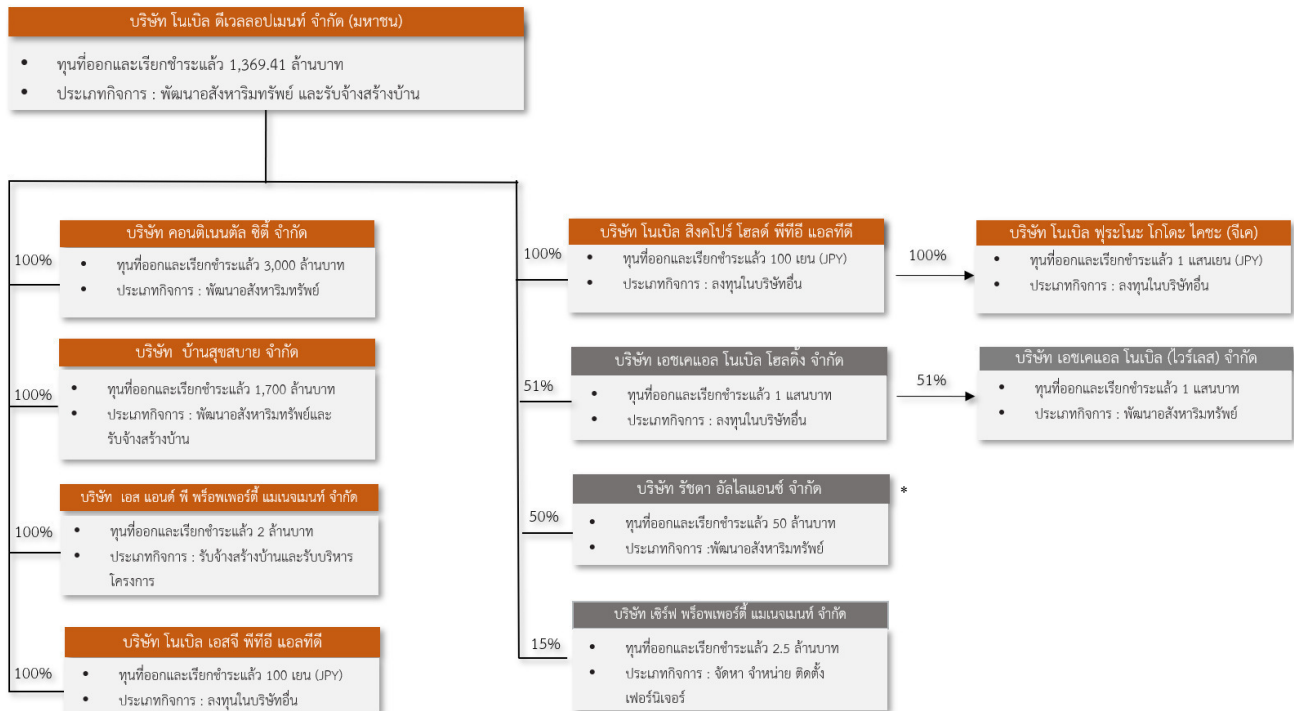
บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน โดยให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการพัฒนาก่อสร้าง หรือ บริหารโครงการ รายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
1. บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน	โนเบล พาร์ค โนเบล ทารา งามวงศ์วาน 2
2. บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	รับจ้างสร้างบ้าน และรับบริหารโครงการ	โนเบล นีโอ ซิตี้
3. บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เดอะ โนเบล โนเบล รีมิกซ์ โนเบล รีมิกซ์ 2 โนเบล รีโคล โนเบล บี เทอร์ดีทรี โนเบล บี ไนน์ทีน โนเบล อร่าวัน สุขุมวิท 33 นิว โนเบล แจ้งวัฒนะ โนเบล อร่าวัน อารีย์ นิว โนเบล ศรีนครินทร์-ลาซาล
4. บริษัท โนเบล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
5. บริษัท โนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
6. บริษัท โนเบล ฟุระโนะ โกโตะ ไคเซะ (จีเค) 2-1406, Azabudai 2-chome, Minato-ku Tokyo, Japan	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-

ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
7. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 214 ซอยลาดพร้าว 64 แขวง 2 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร	ร้านขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ ชนิดใช้ในครัวเรือน	-
8. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนนราช ดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
9. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนนราช ดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการบนถนนวิฑู
10. บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด* 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-

*เข้าร่วมทุน บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด ณ วันที่ 16 มกราคม 2563

โครงสร้างการถือหุ้นของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



*เข้าร่วมทุน บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด ณ วันที่ 16 มกราคม 2563

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เลิกกิจการและชำระบัญชีของบริษัทย่อย บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2562 และได้ดำเนินการแล้วเสร็จในวันที่ 5 กันยายน 2562 (ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 16) ทั้งนี้ การเลิกกิจการของบริษัทย่อยดังกล่าว ไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่อย่างใด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้	ดำเนินการโดย (1)	%การถือหุ้น	2560		2561		2562	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	NOBLE	-	72.68	0.75	200.93	3.90	8,636.94	57.43
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	9,480.34	97.42	4,773.25	92.63	4,317.24	28.71
อาคารชุดพักอาศัย	CC	100%					1,863.29	12.39
รวมรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			9,553.02	98.17	4,974.17	96.53	14,817.46	98.53
รวมรายได้จากธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ			124.43	1.28	104.29	2.02	98.55	0.66
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก			9,677.45	99.45	5,078.46	98.55	14,916.02	99.19
รายได้อื่น								
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	(2)	-	10.45	0.11	45.81	0.89	84.30	0.56
ดอกเบี้ยรับ	(2)	-	22.14	0.23	12.70	0.25	30.12	0.20
อื่น ๆ	(2)	-	21.28	0.22	15.96	0.31	8.09	0.05
รวมรายได้อื่น			53.87	0.55	74.47	1.45	122.51	0.81
รายได้รวม			9,731.31	100.00	5,152.93	100.00	15,038.53	100.00
อัตราการเพิ่ม(ลด)ของรายได้จากธุรกิจหลัก			5,174.88	114.93	(4,598.99)	(47.52)	9,837.56	193.71

หมายเหตุ (1) NOBLE = บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์

CC = บจ. คอนดิเนนตัล 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

โครงการโนเบิล บีโอ-ซิตี

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

โครงการเดอะโนเบิล

บ้านเดี่ยวแบบหรูหราซึ่งเปรียบเสมือนเป็นศิลปกรรม และในรูปแบบของความร่วมสมัยในทำเลใจกลางเมือง คือแนวคิดของโครงการเดอะโนเบิล ซึ่งได้รับการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ ให้ทั้งความเป็นส่วนตัวและประโยชน์ใช้สอยพร้อม ๆ กัน และยังประกอบไปด้วยแนวคิดของการนำเอาพื้นที่สีเขียวเข้ามาไว้กลางบ้านอีกด้วย

โครงการโนเบิล เอ๊าส์ พญาไท

เป็นโครงการที่พักอาศัยอาคารสูง 30 ชั้น บนทำเลใจกลางเมือง และได้นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยยุคใหม่ที่เต็มไปด้วยความสะดวกสบาย ทั้งในแง่ของการเดินทางและการอยู่อาศัย โครงการประกอบด้วย 300 ยูนิต และพื้นที่เพื่อการพาณิชย์

โครงการโนเบิลช้อยส์

นวัตกรรมใหม่ที่โนเบิลริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผสานกับเทคโนโลยีล้ำสมัยเพื่อให้ได้มาซึ่งบ้านที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลายของโลกยุคใหม่ ลูกค้าสามารถออกแบบบ้านเอง เพื่อความลงตัวสำหรับความสุขที่ไม่ซ้ำใคร ตามแนวความคิด “ความสุขเป็นแสน ปรับได้ไม่ซ้ำตามใจคุณ” นอกจากนี้โครงการนำเสนอ Noble Steel-Tech เทคโนโลยีการสร้างบ้านแบบใหม่ล่าสุด เพื่อความเหมาะสมในการปรับเปลี่ยนแบบบ้านได้ตามใจ และความ

สะดวกสบายของการใช้ชีวิตในปัจจุบัน ภายใต้ความสวยงามและทนทานที่ผ่านการพิสูจน์จากต่างประเทศมานานนับสิบปี บริษัทฯ เปิดโครงการให้ลูกค้าเลือกถึง 2 ทำเล คือ ปิ่นเกล้า และวิภาวดี

โครงการโมบิล เอ้าส์ ร่วมฤดี

เป็นโครงการที่พักอาศัยที่อยู่ในทำเลที่ดีที่สุดในกรุงเทพมหานคร และเน้นแนวคิดให้ความเป็นส่วนตัว สงบสุขเพียงแค่ 23 ยูนิต และพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่สำหรับครอบครัวของนักบริหารที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง

โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545

โครงการโมบิล ทารา เอกมัย – พระราม 9 / โครงการโมบิล ทารา งามวงศ์วาน / โครงการโมบิล ทารา พัฒนาการ / โครงการโมบิล ทารา งามวงศ์วาน 2

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

โครงการโมบิล วานา ปิ่นเกล้า / โมบิล วานา รัชพล

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

โครงการโมบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า

จากความสำเร็จอย่างดียิ่งของการขายโครงการวานา ปิ่นเกล้า บริษัทฯ จึงขยายโครงการในแบบบ้านวานาในทำเลเดียวกัน เพื่อรองรับกับความต้องการใช้ชีวิตในรีสอร์ทตลอด 365 วัน และเพื่อให้ลูกค้าได้พักผ่อนแบบเข้าถึงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ บ้านอนาวานาจึงถูกขยายให้อยู่บนเนื้อที่ 100 ตารางวาขึ้นไป

โครงการโมบิล สาทร ทาพระ

เป็นโครงการภายใต้แนวคิดการอยู่อาศัยด้วยการจัดสรรพื้นที่ในโครงการแบ่งขาย เนื้อที่ดินมีขนาดตั้งแต่ 78 - 168 ตารางวา สำหรับคนเมืองที่ต้องการความสะดวกสบายได้สัมผัสเล็ก ๆ โครงการจัดให้มีสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมรองรับลูกค้าที่อยากมีบ้านด้วยการออกแบบของตนเอง โดยใส่ความคิด และสร้างสรรค์บ้านให้ถูกใจตัวเองและครอบครัวได้อย่างเต็มที่

โครงการโมบิล ออรา คอนโด

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

โครงการโมบิล จีโอ วัชรพล / โครงการโมบิล จีโอ พระราม 5

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

โครงการฟิสก์โฮม

เป็นโครงการทาวน์เฮาส์ที่ใช้กลยุทธ์ขยายตลาดให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจแต่ราคาขานเมือง ด้วยรูปแบบทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ขนาด 3 ชั้นครึ่ง บนซอยวัชรพล

โครงการโมบิล ซีโรโน้

คอนโดมิเนียมทรูบนที่ดินเลขที่ 9 ในซอยร่วมฤดี ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิตเพียง 100 เมตร ตัวอาคารเน้นความอบอุ่นในสไตล์โมเดิร์น ด้วยดีไซน์เรียบหรูกับอาคารสีเบจผสมกับหินธรรมชาติ สูง 8 ชั้น และยังเพิ่มพื้นที่โล่งให้มากขึ้นด้วยการออกแบบแยกเป็น 2 อาคาร ให้พื้นที่เป็นส่วนส่วนตัวอย่างเต็มที่โดยแต่ละชั้นมีเพียง 3 ยูนิต ภายในโปร่งด้วยพื้นที่ติดอากาศผ่านหน้าต่างบานใหญ่จากพื้นจรดเพดาน

โครงการโมบิล โลว์

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

โครงการโมบิล แอมเบียนส์ สารสิน

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

โครงการโมบิล ธีมิกซ์

โครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตที่แตกต่างอย่างเต็มที่สำหรับผู้รักวิถีชีวิตอิสระตื่นเต้นกับจังหวะของชีวิตกลางใจเมือง ด้วยโครงการคอนโดมิเนียมสไตล์ใหม่ของคนกรุงเทพฯ สะดวกสบายด้วยการเดินทางที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า และรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกบนถนนสุขุมวิท 36

โครงการโมบิล โซโล

คอนโดมิเนียมในซอยทองหล่อที่เหมาะสมต่อการใช้ชีวิตที่อิสระ หลุดจากกฎเกณฑ์และความรุ่มรวยจากงานและสิ่งแวดล้อมภายนอก ด้วยการเพิ่มช่องว่างให้แก่ชีวิต กับคอนโดดีไซน์ที่มีพื้นที่เพียงพอให้สร้างกฎขึ้นใช้เอง และสามารถออกไปแสวงหาแรงบันดาลใจใหม่ ๆ จากซอยทองหล่อเข้ามาเติมพื้นที่ให้เต็มชีวิตได้ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

โครงการโมบิล รีฟลักซ์

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

โครงการโมบิล รีวีล

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

โครงการโมบิล เรสซิเดนส์

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

โครงการโมบิล คิวบ์

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

โครงการโมบิล รีฟอร์ม

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

โครงการโมบิล รีฟิว

อีกหนึ่งโครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ต้นซอยสุขุมวิท 26 เพียง 180 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้าพร้อมพงษ์ ด้วยความสูง 25 ชั้น ตำแหน่งอาคารลึกเข้ามาจากทางเข้าเพื่อความสงบและเป็นส่วนตัว พร้อมต้นไม้ตลอดแนวความยาวของทางเข้า ให้อารมณ์

คอนโดมิเนียมใจกลางสุขุมวิทที่โล่งสบาย และเพื่อให้เข้ากับธรรมชาติอาคารได้ออกแบบเป็นสี่เอร์ธโทนรูปตัว L เพื่อการแบ่งปันทัศนียภาพ โดยมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

โครงการไอบีล รัต

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

โครงการไอบีล ริเวน

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

โครงการไอบีล รีมิกซ์ 2

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

โครงการไอบีล 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

โครงการไอบีล รีวอลฟ์ รัชดา

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

โครงการไอบีล รีวอลฟ์ รัชดา 2

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

โครงการโมบิล รีโวลูชัน

คอนโดมิเนียมรูปแบบชีวิตแนวใหม่ ที่ใช้ชีวิตได้แบบไม่ตายตัวบนหลากหลายทางเลือกที่รวมตัวด้วยความสูง 32 ชั้น ใจกลางย่านสีลม-สาทร ใกล้บีทีเอส สุรศักดิ์และโมโกลจากทางด่วน พร้อมพบกับ Infinity Edge Pool และ Sky Fitness โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการโมบิล รีโวลูชัน

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

โครงการโมบิล เกอเบิล วัชรพล

โครงการบ้านเดี่ยวและโครงการบ้านแฝด ด้วยแนวคิดเติมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เติมทุกอย่างที่คุณต้องการรองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต เพื่อความสุขทุกตารางเมตร เพราะความสุขที่แท้จริงสร้างได้ ทั้งจาก “พื้นที่ภายในตัวบ้าน” และ “พื้นที่รอบตัวบ้าน” พร้อมสวนกลางและพื้นที่สีเขียวที่ทำให้ทุกวันของคุณคือการพักผ่อนอย่างเต็มที่

โครงการโมบิล บี เทอร์รี่

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

โครงการโมบิล บี ไนน์

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ด้วยเพดานสูง 3 เมตร ท่าเลิกลีสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสศูนย์การค้า และสถาบันการศึกษาชั้นนำ สะดวกต่อการเดินทางด้วยท่าเลิกลีสถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสุขุมวิท และบีทีเอสอโศก นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดเชื่อมชีวิตใหม่ ให้ไร้รอยต่อ ลื่นไหล ไปกับชีวิตที่นำหลอหลอ ในย่านสุขุมวิท 19 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮาส์

โครงการโมบิล อราวน์ สุขุมวิท 33

โครงการคอนโดมิเนียมความสูง 25 ชั้น ท่าเลิกลีสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสศูนย์การค้า นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดใช้ชีวิตไม่เคยซ้ำสไตล์ Multi culture ใจกลางสุขุมวิทใกล้ BTS พร้อมพงษ์ และ ดิ เอ็ม ดิสทริก เวิลด์คลาสชอปปีงเซ็นเตอร์ โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการโมบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้นด้วยแนวคิดถอดสีสู่ชีวิตเรียบง่ายแบบ Lagom design ลดทอนสิ่งเกินจำเป็นให้เจอความเรียบง่าย พอเหมาะพอดี ด้วยการจับความสวยงามของความพอดีใส่ในทุกองค์ประกอบ สร้างบรรยากาศเรียบง่ายแต่ใช้ชีวิตได้เต็มที่ทุกฟังก์ชันทุกครั้งที่คุณกลับบ้าน โครงการตั้งอยู่ใจกลางเมืองใกล้ BTS เอกมัย มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการ นิว โอบิล แจ๊งวัฒนะ

โครงการคอนโดมิเนียมความสูง 31 ชั้น บนถนนแจ๊งวัฒนะใกล้สถานีรถไฟฟ้า ทางด่วน และศูนย์การค้าชั้นนำ นำเสนอโครงการด้วยแนวคิด “อพาร์ทใหม่ สไตล์คนเมือง” เลือกที่จะใช้ชีวิตจัดจ้านกว่าใคร ด้วยดีไซน์โดดเด่น และแตกต่างเฉพาะตัว คุ่มค่าเต็มโมเมนต์ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกตอบทุกรูปแบบการใช้ชีวิต โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการโนเบิล อร่าณ อารีย์

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 39 ชั้น และ 7 ชั้น บนถนนพลโยธิน ทำเลใจกลางเมืองใกล้สถานีรถไฟฟ้า และทางด่วน นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดของความสัมพันธ์ระหว่างศาสตร์ของการอยู่อาศัยและศิลป์ของการใช้ชีวิตท่ามกลางไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย ปลดปล่อยความคิดสร้างสรรค์ค้นหาแรงบันดาลใจใหม่ ๆ รอบตัวเผยตัวตนในย่านสุดฮิปที่แฝงไปด้วยมนต์เสน่ห์แห่งวัฒนธรรมอันน่าหลงใหลใจกลางอารีย์ โครงการมีขนาด 1 ห้องนอน

โครงการโนเบิล สตก 39

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 36 ชั้น และ 2 ชั้น ที่ซึ่งมีทั้งความเก่าและใหม่ วัฒนธรรมไทยและต่างประเทศ ถูกผสมผสานได้อย่างลงตัว แพทเทิร์นชีวิตเดิมๆ จะถูกรื้อและสร้างใหม่ใจกลางสุขุมวิท ในแบบของโนเบิล สตก 39 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮาส์

โครงการ นิว โอบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล

โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง High Rise สูง 43 ชั้น พร้อมจุดเด่นบนโลเคชั่นสุดสะดวก เพียง 60 เมตร ถึง สถานีรถไฟฟ้าศรีลาซาล จัดเต็มสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง 8 โซน รวมกว่า 17 พื้นที่ครอบคลุมรอบโครงการ ภายใต้ concept “ใช้ชีวิตศรีสำราญที่ศรีลาซาล” ที่ล้อมรอบไปด้วยแหล่งไลฟ์สไตล์ที่ตอบโจทย์แก่ผู้อยู่อาศัย ที่มีตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

เศรษฐกิจโลกในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2562 ในภาพรวมนั้น มีการชะลอตัวตามวัฏจักรเศรษฐกิจโดยเฉพาะในภาคอุตสาหกรรมการผลิตและการส่งออก สงครามทางการค้าและการเจรจาที่ยืดเยื้อระหว่างสองประเทศที่มีขนาดของระบบเศรษฐกิจใหญ่เป็นอันดับต้น ๆ ของโลก, การประกาศขึ้นภาษีสินค้านำเข้าจากประเทศจีนของสหรัฐฯ มูลค่ากว่า 2 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐฯ จากเดิมที่อัตรา 10% ขึ้นเป็น 25% และจีนประกาศตอบโต้ด้วยการขึ้นภาษีสินค้านำเข้าสหรัฐฯ มูลค่าราว 6 หมื่นล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ในอัตรา 5-25% ส่งผลกระทบเชิงลบต่อการคาดการณ์รูปแบบการลงทุนและความมั่นใจของนักลงทุนและบริษัทข้ามชาติต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ การเมืองในยุโรป โดยเฉพาะอย่างยิ่งความผันผวนของสถานการณ์ Brexit ที่ยังไม่มียุทธศาสตร์ที่ชัดเจน ยังคงส่งผลกระทบเชิงลบอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม แม้เศรษฐกิจหลักทั้ง ญี่ปุ่น จีน สหรัฐฯ และยุโรป จะได้รับผลกระทบค่อนข้างมากจากสงครามการค้า แต่ภาคบริการและการท่องเที่ยวยังมีแนวโน้มเติบโตแบบทรงตัว และรวมถึงอัตราการว่างงานของตลาดแรงงานของประเทศเศรษฐกิจหลัก ยังคงมีความแข็งแกร่งจากอัตราการว่างงานที่อยู่ในระดับต่ำและมีแนวโน้มว่าจะคงตัว

ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2562 เศรษฐกิจโลกยังคงต้องเผชิญกับสภาวะกดดันจากปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ของประเทศเศรษฐกิจหลัก อาทิเช่น ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจสหรัฐฯ อันสืบเนื่องมาจากสงครามการค้า และโอกาสการเกิดวิกฤตการณ์เพดานหนี้สาธารณะ, สงครามเทคโนโลยีของจีนกับสหรัฐฯ และการชะลอตัวของเศรษฐกิจที่อาจจะมากกว่าการคาดการณ์ซึ่งเป็นผลกระทบจากสงครามการค้าที่ยืดเยื้อกับสหรัฐฯ, ความเสี่ยงของเศรษฐกิจญี่ปุ่นและยุโรปเรื่องผลกระทบเชิงลบจากมาตรการภาษีนำเข้ายานยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ของสหรัฐฯ, และความเสี่ยงจากผลกระทบของสถานการณ์ Brexit และการเมืองของยุโรป

อย่างไรก็ตาม ภายใต้ความกดดันของภาวะเศรษฐกิจจากปัจจัยต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบเชิงลบต่อเศรษฐกิจ ยังมีปัจจัยเชิงบวกในส่วนของการผ่อนคลายนโยบายการเงินเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นอีกแรงหนุนที่สำคัญของเศรษฐกิจโลกในภาพรวม อาทิ ธนาคารกลางสหรัฐฯ (Fed) มีมติลดอัตราดอกเบี้ยในเดือนกันยายน 2562 ซึ่งเป็นการปรับดอกเบี้ยกลางวัฏจักร (Midcycle Adjustment) อัตราดอกเบี้ยปรับลงสู่ระดับร้อยละ 1.50 - 1.75 ซึ่งลดลงร้อยละ 0.25 จากระดับร้อยละ 1.75 - 2.0 เพื่อรักษาโมเมนตัมของเศรษฐกิจสหรัฐฯ ให้ขยายตัวอย่างต่อเนื่องท่ามกลางความเสี่ยงของภาวะชะลอตัว และในช่วงเดือนเดียวกัน ธนาคารกลางยุโรป (ECB) กลับมาดำเนินมาตรการผ่อนคลายเชิงปริมาณ (QE) ด้วยการซื้อพันธบัตร และรวมถึงออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจยุโรปด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยลงร้อยละ 0.10 สู่ระดับร้อยละ -0.5 เพื่อแก้ปัญหาเศรษฐกิจชะลอตัวและอัตราเงินเฟ้อที่ยังไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าธนาคารกลางญี่ปุ่น (BOJ) จะไม่ได้มีการประกาศปรับลดอัตราดอกเบี้ยในที่ประชุมที่มีขึ้นเมื่อเดือนตุลาคม 2562 แต่มีมติคงนโยบายการเงินแบบผ่อนคลายพิเศษโดยได้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ระดับร้อยละ -0.1 จากการที่ธนาคารกลางส่วนใหญ่มีทิศทางในการดำเนินนโยบายการเงินผ่อนคลาย (dovish) เพื่อสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจ ส่งผลให้เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มในการพัฒนาการในทิศทางที่ดีขึ้น นอกจากนี้ การบรรลุข้อตกลงการค้าระยะแรกอย่างไม่เป็นทางการของสหรัฐฯ และจีนในเดือนธันวาคม 2562 ส่งผลในทางบวกต่อระดับความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่อภาวะเศรษฐกิจโลกในภาพรวม

เศรษฐกิจไทยปี 2562 ในช่วงครึ่งแรกของปี เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนในระบบเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผลกระทบเชิงลบจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีนที่ยังคงดำเนินอย่างต่อเนื่อง ส่งผลกระทบต่อการส่งออกสินค้าและบริการของไทย โดยธนาคารแห่งประเทศไทยได้เปิดเผยว่าการส่งออกขยายตัวในอัตราร้อยละ -4.1 ในช่วงครึ่งแรกของปี 2562 ในขณะที่ปี 2561 ทั้งปีขยายตัว ในอัตราร้อยละ 7.5 ซึ่งส่งผลให้การผลิตภาคอุตสาหกรรมและการลงทุนภาคเอกชนลดลงอย่างสอดคล้องกัน ในส่วนของภาคการท่องเที่ยวยังคงขยายตัวได้เล็กน้อยจากจำนวนนักท่องเที่ยวอินเดียที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งเป็นผล

มาจากมาตรการการยกเลิกค่าธรรมเนียม Visa on arrival อย่างไรก็ตาม ผลกระทบจากเศรษฐกิจจีนและการแข่งขันที่สูงขึ้นจากประเทศเพื่อนบ้านส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวจีนลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

ในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 สำนักงานงบประมาณของรัฐบาลประเมินว่า เศรษฐกิจไทยโดยรวมมีอัตราการขยายตัวในปี 2562-2563 ประมาณร้อยละ 2.7 – 4.0 ซึ่งลดลงจากข้อมูลจริงในปี 2560-2561 ซึ่งมีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเท่ากับร้อยละ 4.0 - 4.1 ซึ่งยังคงเป็นผลกระทบที่ได้รับจากภาวะเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าที่ชะลอตัว ทั้งนี้ สำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้ประเมินว่า เนื่องจากประเทศจีนเป็นตลาดสินค้าส่งออกรายใหญ่ที่สุดของประเทศไทย ดังนั้นเมื่อเศรษฐกิจจีนขยายตัวลดลงร้อยละ 1 จากสถานการณ์ปกติ จะส่งผลให้เศรษฐกิจไทยขยายตัวลดลงร้อยละ 0.15 อย่างไรก็ตาม ในเดือนธันวาคม 2562 ธนาคารแห่งประเทศไทยมีมติให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.25 ต่อปีเพื่อช่วยสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจและเอื้อให้อัตราเงินเฟ้อทั่วไปกลับสู่กรอบเป้าหมาย ภาคการท่องเที่ยวในช่วงครึ่งปีหลัง 2562 ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง เพราะนอกเหนือจากมาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียม Visa on arrival ที่เป็นปัจจัยบวกแล้วนั้น ภาวะเศรษฐกิจของรัสเซียที่เริ่มฟื้นตัว และการเพิ่มเส้นทางการบินจากรัสเซียมายังไทยส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวรัสเซียขยายตัวเพิ่มขึ้น

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2562 ได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจในภาพรวม สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ – ปริมณฑลในช่วงครึ่งปีแรก ได้รับผลกระทบจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ส่งผลให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ปรับลดลง และการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงอย่างมีนัยสำคัญ จึงส่งผลให้อุปทานมีจำนวนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2561 โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ประเภทอาคารชุด อีกทั้งผู้ประกอบการเริ่มปรับตัวเพื่อให้สอดคล้องกับอุปสงค์ที่ชะลอตัว โดยเน้นกลยุทธ์ส่งเสริมการขายโครงการที่สร้างแล้วเสร็จเพื่อระบายอุปทานคงค้างที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันทางด้านราคาสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 อุปสงค์ในด้านตลาดที่อยู่อาศัยปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ซึ่งเป็นปัจจัยบวกจากมาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐ โดยการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2562 จนถึงสิ้นปี 2563 ทั้งนี้ เป็นมาตรการสำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทจากผู้ประกอบการ โดยไม่นับรวมการซื้อบ้านมือสอง

ตารางที่ 1 : จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562
สร้างโดยผู้ประกอบการ							
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์	37,577	33,935	33,827	31,742	30,978	37,715	38,251
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	62.2%	(9.7)%	(0.3)%	(6.5)%	(2.4)%	21.7%	1.42%
อาคารชุด	71,440	75,058	67,628	72,886	63,319	73,121	53,163
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(8.9)%	5.1%	(9.9)%	(2.9)%	(13.1)%	15.5%	(27.3)%
รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ	109,017	108,993	101,455	104,628	94,297	110,836	91,414
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	7.3%	0.0%	(6.9)%	(4.0)%	(9.9)%	17.5%	(17.5)%
สร้างเอง	23,285	24,446	22,375	21,915	20,206	19,999	20,243
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(0.6)%	5.0%	(8.5)%	(10.4)%	(7.8)%	(1.0)%	1.2%
รวมที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น	132,302	133,439	123,830	126,543	114,503	130,835	111,657
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	5.8%	0.9%	(7.2)%	(5.2)%	(9.5)%	14.3%	(14.7)%

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 1 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2562 มีจำนวน 111,657 หน่วยลดลงจากปีก่อนร้อยละ 14.7 ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์สร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.42 ในขณะที่ที่อยู่ประเภทอาคารชุดสร้างเสร็จและจดทะเบียนลดลงถึงร้อยละ 27.3 หรือลดลงเหลือเพียง 53,163 หน่วย เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งมีอาคารชุดสร้างเสร็จและจดทะเบียนจำนวน 73,121 หน่วย ที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสร้างเองเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 1.2 จากจำนวน 19,999 หน่วยเป็น 20,243 หน่วย ซึ่งเห็นได้ว่าภาพรวมของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลลดลงอย่างมีนัยสำคัญ สะท้อนให้เห็นถึงความกังวลใจของผู้ประกอบการฯ ที่มีต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศที่ชะลอตัวและปัญหาภายในประเทศและต่างประเทศ

ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ชี้ให้เห็นว่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยคิดเป็นจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ขณะที่สิ้นเชื่ที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ มีมูลค่า 640,259 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 8.9 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 702,900 ล้านบาท ส่วนด้านอุปทานที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ จำนวนโครงการลดลงร้อยละ 26.0 และมูลค่าโครงการลดลงร้อยละ 15.4

เศรษฐกิจไทยในปี 2563 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) หรือสภาพัฒน์ ประเมินว่ามีอัตราการขยายตัวประมาณร้อยละ 1.5-2.5 หรือเฉลี่ยร้อยละ 2 ต่อปี ชะลอตัวลงจากปี 2562 ตามข้อจำกัดจากการระบาดของไวรัสโควิด-19 ปัญหาร้ายแรง และความล่าช้าของงบประมาณ แต่ยังมีปัจจัยสนับสนุนจาก 4 ปัจจัย ได้แก่ 1) การปรับตัวดีขึ้นอย่างช้า ๆ ของเศรษฐกิจและการค้าโลกตามการลดลงของแรงกดดันจากมาตรการกีดกันการค้าและความเสี่ยงจากการแยกตัวของสหราชอาณาจักรแบบไร้ข้อตกลง 2) การขยายตัวในเกณฑ์ที่น่าพอใจของการใช้จ่ายภาคครัวเรือน และการลงทุนภาคเอกชนและภาครัฐ 3) แรงขับเคลื่อนจากมาตรการภาครัฐ 4) ฐานการขยายตัวที่ต่ำในไตรมาสสุดท้ายของปี 2562 ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 1.4 การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวม ขยายตัวร้อยละ 3.5 และร้อยละ 3.6 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.4 - 1.4 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 5.3 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ

แต่ทั้งนี้ในเดือนมีนาคม ปี 2563 ธนาคารกลางสหรัฐ (เฟด) ได้ลดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.5 เพื่อช่วยประคองเศรษฐกิจโลกให้รอดพ้นภาวะวิกฤติที่เกิดจากการระบาดของไวรัส COVID-19 โดยคาดว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะปรับลดอัตราดอกเบี้ยตามไปด้วย ซึ่งจะหนุนต่อต้นทุนของบริษัทฯ ให้ลดลง พร้อมด้วยกำลังซื้อที่จะกลับมาสู่จุดสมดุล และยังประเมินว่าภาครัฐฯ อาจพิจารณามาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ เพื่อมากระตุ้นกำลังซื้อต่อไป

บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ในไตรมาส 1 ปี 2563 ซึ่งมียอดขายที่ดีเนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ เป็นลูกค้าในประเทศมากกว่าต่างประเทศ ทำให้ยอดขายยังไม่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของไวรัส COVID-19 มากนัก ถึงแม้จะมีโครงการบางโครงการที่จำเป็นต้องเลื่อนการเปิดตัวในเดือนมีนาคม ปี 2563 ออกไปก่อนเนื่องด้วยกำลังซื้อที่ชะลอตัวลง แต่ทั้งนี้บริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อการรับรู้รายได้ เนื่องจากโครงการใหม่จะต้องใช้เวลาในการก่อสร้าง 2 ปี ซึ่งระหว่างนี้บริษัทฯ ได้ทำการขอใบอนุญาตวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

อย่างไรก็ตามด้วยภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวทำให้ภาคการแข่งในตลาดอสังหาริมทรัพย์เข้มข้นมากขึ้น ผู้ประกอบการจำเป็นต้องสร้างความแตกต่างให้กับองค์กร สินค้าและบริการ รวมถึงต้องประยุกต์ ปรับตัว พัฒนา เพิ่มศักยภาพ เพิ่มความน่าเชื่อถือ เพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาด โดยแนวโน้มของการพัฒนาสินค้าและบริการ เทคโนโลยีแบบครบวงจรเป็นเครื่องมือที่ผู้ประกอบการต่างนำมาประยุกต์ใช้ในธุรกิจเพื่อการพัฒนาแบบยั่งยืน นวัตกรรมและเทคโนโลยีทางด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Technology : PROPTech) ที่ผู้ประกอบการต่างคิดสรรมาใช้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้บริการผู้บริโภคอย่างครบวงจรตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงโครงการ การก่อสร้างโครงการ การโอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย มีดังนี้

- **การตัดสินใจซื้อโครงการ** เทคโนโลยี Hologram เป็นเทคโนโลยีการจำลองโลกเสมือนจริงขึ้นมาเพื่อให้ความรู้สึกเหมือนได้ไปอยู่สถานที่ดังกล่าว ทำให้ผู้บริโภคสัมผัสได้ถึงสภาพแวดล้อมเมื่ออาศัยอยู่จริง รวมไปถึงการใช้ Drone เก็บภาพสิ่งแวดล้อมรอบโครงการในมุมสูงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นและช่วยให้ผู้บริโภคตัดสินใจได้ง่ายมากขึ้น นอกจากนี้ยังได้มีการนำระบบ Online Booking มาใช้ในการจองซื้อเพื่อช่วยลดปัญหาการต่อคิว และแย่งสิทธิในการซื้อห้องในโครงการที่มีความต้องการสูง ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในยุค 4G ได้เป็นอย่างดี
- **การก่อสร้างโครงการ** ปัจจุบันได้มีการนำเทคโนโลยี BIM (Building Information Modeling) ซึ่งเป็นระบบที่ใช้ในการควบคุมการออกแบบ การก่อสร้าง ในการทำความเข้าใจแบบระหว่างสถาปนิก วิศวกร และผู้รับเหมาหน้างานก่อสร้าง ให้มีความเข้าใจตรงกัน และก่อสร้างอย่างเป็นขั้น เป็นตอน ซึ่งช่วยลดปัญหาในการก่อสร้าง และลดระยะเวลาในการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นกระบวนการจำลองและบริหารการก่อสร้างด้วยไฟล์ดิจิทัล “โมเดล 3 มิติ” ที่ดึงทุกส่วนที่เกี่ยวข้องในกระบวนการก่อสร้างให้มาทำงานบนไฟล์โมเดล 3 มิติและทุกฝ่ายจะทำงานผ่านระบบเดียวกัน สถาปนิกดูแลส่วนสถาปัตยกรรม วิศวกรดูแลส่วนงานโครงสร้าง ผู้รับเหมาดูแลส่วนงานก่อสร้าง และเจ้าของโครงการดูภาพรวม เพื่อให้งานออกมาตามที่วางแผนไว้ เทคโนโลยีดังกล่าวจึงมีบทบาทสำคัญ ในการควบคุมมาตรฐานการก่อสร้าง ให้ได้มาตรฐาน มีความปลอดภัย ถูกต้อง รวดเร็ว และช่วยลดข้อผิดพลาดที่จะเกิดภายในห้องของลูกค้าลดการทำงานที่ซ้ำซ้อนในกระบวนการก่อสร้าง และทำให้สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้มีประสิทธิภาพดีขึ้น Solar Cell เป็นอีกหนึ่งนวัตกรรมประหยัดพลังงานที่โครงการที่อยู่อาศัยนำมาใช้เพื่อเพิ่มศักยภาพแบบยั่งยืน รวมถึงเทคโนโลยี Air Corridor นวัตกรรมที่ออกแบบมาเพื่อสร้างการไหลเวียนของลมภายในโครงการ ทำให้อากาศถ่ายเทตลอดเวลา ลดการใช้เครื่องปรับอากาศบนพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการได้
- **การโอนกรรมสิทธิ์** ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ตระหนักถึงปัญหาในการตรวจรับบ้านหรือห้องชุดของลูกค้าที่บางครั้งขาดความเชี่ยวชาญ หรือไม่มีเวลาในการตรวจรับ ดังนั้นจึงมีการพัฒนาแอปพลิเคชันที่สามารถช่วยแนะนำการตรวจรับห้องอย่างเป็นขั้นตอน หรือมีบริการในการจัดหาผู้เชี่ยวชาญมาตรวจรับห้องให้ลูกค้าเพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้า นอกจากนี้ผู้ประกอบการบางรายยังจัดให้มีแอปพลิเคชันที่ช่วยในการตกแต่งห้องเพื่อให้ตรงกับการใช้งานและรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้าก่อนการซื้อจริง
- **การให้บริการหลังการขาย** บริการหลังการขายถือเป็นอีกปัจจัยที่สำคัญในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ผู้ประกอบการควรคำนึงถึงนวัตกรรมที่สามารถอำนวยความสะดวกในการดำเนินชีวิตของผู้บริโภคหลังจากการเข้าอยู่ภายในโครงการ อาทิเช่น ระบบ Smart Control หรือระบบ Home Automation ซึ่งเป็นระบบที่นำมาช่วยสร้างความสะดวกสบาย ความปลอดภัย ให้กับลูกค้าและเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้าได้ โดยเทคโนโลยีดังกล่าวจะควบคุมระบบต่าง ๆ ภายในบ้าน อาทิ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในบ้าน ระบบอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น การสั่งงานเปิดปิดเครื่องปรับอากาศ หรือการเปิดปิดม่าน ระบบความบันเทิงภายในบ้าน เช่น สั่ง Internet radio ให้ทำงานในห้องที่ผู้ใช้อยู่ และปิดเมื่อผู้ใช้ออกจากห้อง ระบบบริหารพลังงานและพลังงานสำรอง เช่น การปิด/เปิด เครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ โดยขึ้นกับสิ่งแวดล้อม ระบบสื่อสาร เช่น การรับ/ส่ง ข้อความหรือคำสั่งระหว่างผู้ใช้ และระบบรักษาความปลอดภัย เช่น เชื่อมต่อระบบกันขโมยหรือกล้องวงจรปิดกับบริษัทให้บริการด้านการรักษาความปลอดภัย รวมไปถึงการแจ้งชำระค่าสาธารณูปโภคผ่านระบบ Online ที่จะมีการแจ้งเตือนยอดเงินที่ต้องชำระในระหว่างเดือน และสามารถชำระเงินผ่านระบบ E- Banking ซึ่งช่วยสรุปยอดที่ชัดเจน และลดความซับซ้อนในการชำระเงิน เป็นต้น ซึ่งการควบคุมทั้งหมดสามารถบริหารผ่านมือถือ smart phone

ปัจจุบันนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทันสมัยเหล่านี้เป็นส่วนสำคัญที่เข้ามามีบทบาทในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญมากขึ้น รวมถึงยังเป็นปัจจัยหนึ่งในการเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อีกทั้งเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน เพิ่มประสิทธิภาพให้กระบวนการก่อสร้าง ลดต้นทุนและลดความเสี่ยงจากความผิดพลาดที่อาจจะเกิดขึ้นได้

นอกจากการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการธุรกิจแล้ว การพัฒนาโครงการสำหรับผู้สูงอายุ และการพัฒนาโครงการในรูปแบบ Mixed-use ยังมีส่วนช่วยในการขยายฐานลูกค้า กระจายความเสี่ยง สร้างรายได้ที่มั่นคงในระยะยาวให้กับผู้ประกอบการเนื่องจากตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคได้หลากหลายและครอบคลุมมากขึ้น รวมไปถึงการร่วมทุนระหว่างบริษัททั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อขยายความสามารถในการลงทุนและฐานลูกค้า

สำหรับส่วนแบ่งทางการตลาดของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ปี 2562 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ส่วนใหญ่เป็นของผู้ประกอบการรายใหญ่โดยมีส่วนแบ่งตลาดสูงถึงร้อยละ 65.2 ของมูลค่าโครงการรวม ในส่วนอุปทานของคอนโดมิเนียมในตลาดปี 2562 นั้น ร้อยละ 47 ของจำนวนหน่วยทั้งหมดมาจากคอนโดมิเนียมที่อยู่ในระดับราคาขายที่ 80,000-150,000 บาท ต่อตารางเมตร ตามมาด้วยตลาดระดับราคาขายที่ต่ำกว่า 80,000 บาท ร้อยละ 37 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด และตลาดระดับราคาขายที่สูงกว่า 150,000 บาท ต่อตารางเมตรที่ร้อยละ 16 ตามลำดับ

สิ่งที่เห็นได้ชัดในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ปัจจุบันคือการควบรวมธุรกิจและ Joint Venture กันของผู้ประกอบการรายใหญ่ ด้วยความพร้อมทั้งทำเลที่ตั้ง เงินทุน และกำลังคนที่เข้ามาเสริมจุดแข็งซึ่งกันและกัน สร้างความกดดันให้กับผู้ประกอบการรายเล็กที่ยังนานวันจะมีส่วนแบ่งตลาดน้อยลง สิ่งนี้ทำให้ผู้ประกอบการรายเล็กต้องปรับตัวและสร้างกลยุทธ์เพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่กำลังเกิดขึ้น โดยสัดส่วนของห้องชุดที่ผู้ประกอบการควรจะต้องเพิ่มสัดส่วนคือกลุ่มซีตี้คอนโด และตลาดระดับกลาง ที่เป็นประชากรกลุ่มใหญ่ของกรุงเทพมหานครมากขึ้น เพื่อจะได้ตอบสนองกับความต้องการอยู่อาศัยจริง

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้แก่

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

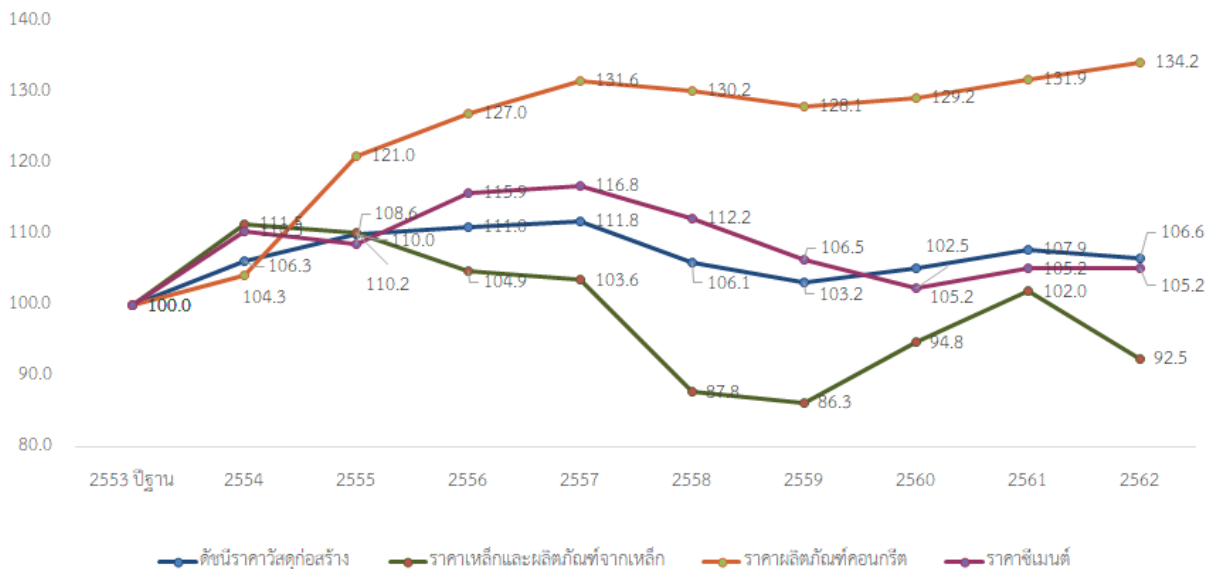
จากตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยจะเห็นได้ว่าภาพรวมของราคาวัสดุก่อสร้างรวมสำหรับปี 2562 มีราคาลดลงร้อยละ 1.20 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ซึ่งเป็นผลกระทบจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจในประเทศ การชะลอตัวของภาคการก่อสร้างและการนำเข้าเหล็กจากต่างประเทศมาจำหน่ายเป็นจำนวนมากส่งผลให้ราคาเหล็กลดลงอย่างต่อเนื่อง ซึ่งราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กของปี 2562 ลดลงจากปี 2561 ถึงร้อยละ 9.31 ในส่วนของราคาไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้ปรับตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 10.70 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 เนื่องจากราคาไม้นำเข้ามีราคาสูงขึ้น ทั้งนี้ การชะลอตัวของการลงทุนภาคเอกชนส่งผลให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างและการทำธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

ภาพรวมของราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับปี 2562 เมื่อเทียบกับปี 2561 ลดลงเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลก ภาคธุรกิจชะลอการลงทุนเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของเศรษฐกิจที่อาจจะได้รับจากผลกระทบเชิงลบของการเจรจาทางการค้าของสหรัฐฯ และจีน และข้อสรุปที่ยังไม่ชัดเจนของสถานการณ์ Brexit อย่างไรก็ตาม การเร่งดำเนินการโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ และการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยหลังภาวะอุทกภัยในภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต จำพวกเสาเข็ม คอนกรีตอัดแรง คอนกรีตบล็อกก่อผนังมวลเบา และคอนกรีตบล็อกปูพื้นมีราคาสูงขึ้น โดยหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 1.74 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย

หมวด	ปีฐาน	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	เปลี่ยนแปลง	
	2553								2561	2562
ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างรวม	100.0	111.0	111.8	106.1	103.2	105.2	107.9	106.6	2.6%	-1.2%
ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้	100.0	111.2	111.6	112.7	111.6	115.6	116.8	129.3	1.0%	10.7%
ซีเมนต์	100.0	115.9	116.8	112.2	106.5	102.5	105.2	105.2	2.6%	0.0%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	100.0	127.0	131.6	130.2	128.1	129.2	131.9	134.2	2.1%	1.7%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	100.0	104.9	103.6	87.8	86.3	94.8	102.0	92.5	7.6%	-9.3%
กระเบื้อง	100.0	100.9	101.0	101.1	101.1	100.5	101.9	103.3	1.4%	1.4%
วัสดุฉนวนผิว	100.0	106.5	106.3	106.3	106.9	108.4	108.2	108.3	-0.2%	0.1%
สุขภัณฑ์	100.0	108.0	107.9	107.8	107.8	107.7	107.0	106.3	-0.6%	-0.7%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	100.0	102.2	100.7	95.6	94.0	93.8	92.6	92.1	-1.3%	-0.5%
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	100.0	118.5	122.4	120.6	112.9	112.5	114.2	113.7	1.5%	-0.4%

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยเปรียบเทียบกับราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก ราคาผลิตภัณฑ์คอนกรีต และราคาซีเมนต์



ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์

แนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับปี 2563 คาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนสำหรับตลาดภายในประเทศและตลาดต่างประเทศ ปัจจัยหนุนสำคัญมาจากสถานการณ์เศรษฐกิจและความผันผวนของโลกมีแนวโน้มว่าจะมีเสถียรภาพมากขึ้น ซึ่งจะสนับสนุนให้ภาคเอกชนมีความเชื่อมั่นในเศรษฐกิจและขยายการลงทุนเพิ่มมากขึ้นจากปีก่อน คาดว่าอุปสงค์วัสดุก่อสร้างในประเทศจะขยายตัวเพิ่มขึ้นไปในทิศทางเดียวกันกับเศรษฐกิจของประเทศ นโยบายทางการเงินของภาครัฐที่ประกาศใช้ในปี 2562 ที่ช่วยสนับสนุนเศรษฐกิจและโครงการก่อสร้างภาครัฐจำนวนมากที่มีกำหนดแล้วเสร็จในช่วงปี 2563-2565 เป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มขึ้นของความต้องการวัสดุก่อสร้าง โดยเฉพาะสินค้าในกลุ่มเหล็ก ปูนซีเมนต์ คอนกรีตผสมเสร็จ และเสาเข็มคอนกรีต ทางด้านการส่งออกวัสดุก่อสร้างสู่ตลาดต่างประเทศคาดว่าจะเติบโตได้จากตลาดส่งออกใหม่ เช่น บังกลาเทศ ในส่วนของตลาดเดิมอาทิ กัมพูชา สปป.ลาว และเมียนมา คาดว่าจะมีแนวโน้มการส่งออกที่ลดลงเนื่องจากผู้ประกอบการเข้าไปตั้งโรงงานผลิตวัสดุก่อสร้างในประเทศเหล่านี้เพิ่มขึ้น

โครงการก่อสร้างจำนวนมากของภาครัฐและเอกชนที่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นในปี 2562 ตามพื้นฐานเศรษฐกิจภายในประเทศ อาจส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นและความต้องการในอุตสาหกรรมแรงงานเพิ่มขึ้นอย่างมาก อาจส่งผลกระทบต่อปัญหาการขาดแคลนแรงงานที่มีความชำนาญ และมีประสบการณ์ได้

อย่างไรก็ตามด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่สำคัญล่วงหน้า อาทิเช่น เหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก การติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและปรับตัวให้เท่าทันต่อสถานการณ์ การจัดจ้างและการวางแผนการก่อสร้างล่วงหน้าอย่างมีประสิทธิภาพจะสามารถรองรับการผลิตและการขยายงาน ช่วยลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนและลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง และการเพิ่มขึ้นของค่าจ้างแรงงานได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

โครงการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของภาครัฐ เช่น การก่อสร้างรถไฟฟ้าและการเปิดให้บริการรถไฟฟ้า รวมถึงโครงการมอเตอร์เวย์ กรุงเทพฯ-วังมะนาว เชื่อมต่อจากทางด่วนพิเศษช่วงพระราม 2 ยังคงเป็นส่วนสำคัญในการเพิ่มศักยภาพของที่ดินเป็นสำคัญและส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินอย่างต่อเนื่อง

จากผลสำรวจของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ชี้ให้เห็นว่า ราคาที่ดินก่อนการพัฒนาในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2560 ซึ่งปัจจัยหลักมีอิทธิพลจากการก่อสร้างและการเปิดใช้รถไฟฟ้า โดยในช่วงไตรมาสแรกของปี 2562 พบว่าที่ดินในทำเลตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (บางแค-พุทธมณฑล สาย 4) เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน

ในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2562 ราคาที่ดินยังมีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้น โดยที่ดินที่อยู่ในทำเลเส้นทางรถไฟฟ้าในอนาคตยังคงปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ที่ดินที่อยู่ในทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียว (คูคต - ลำลูกกา) ส่วนต่อขยายของสายสีเขียว (หมอชิต - สะพานใหม่ - คูคต) ซึ่งจะเปิดให้บริการในช่วงต้นปี 2563 มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 66.0 ซึ่งบริเวณนี้มีการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินมากที่สุดต่อเนื่องมาหลายไตรมาส, ที่ดินที่อยู่ในทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ซึ่งขณะนี้ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างและมีแผนการเปิดให้บริการในปี 2564 มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.1, ที่ดินที่อยู่ในทำเลรถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน (ตลิ่งชัน-ศาลายา) ซึ่งเป็นโครงการในอนาคต มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.5, ที่ดินที่อยู่ในทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวใต้ (สมุทรปราการ-บางปู) ซึ่งเป็นส่วนต่อขยายจากสายสีเขียว (แบริ่ง-สมุทรปราการ) ซึ่งเป็นโครงการในอนาคตและยังไม่เริ่มทำการก่อสร้าง มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 ในขณะที่ที่ดินในทำเลรถไฟฟ้าที่สร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการมาแล้วกว่า 1 ปี อย่างที่ดินในทำเลสายสีเขียวใต้ (แบริ่ง-สมุทรปราการ) มีอัตราการเปลี่ยนของราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7

นอกจากนี้ โครงการเมกะโปรเจกต์ เช่น รถไฟความเร็วสูง ถนนมอเตอร์เวย์ การเปิดเขตเศรษฐกิจพิเศษ หรือระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) การขยายสนามบินต่าง ๆ ยังคงส่งผลให้ราคาที่ดินในส่วนภูมิภาคเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเช่นกัน ซึ่งปัจจัยเหล่านี้จะส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สำหรับบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของบริษัทฯ สนใจส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในแหล่งที่อยู่อาศัยใจกลางเมืองและปริมณฑล นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการขยายการลงทุนไปในทำเล “เมืองใหม่” ตามโครงการขยายพื้นที่เมือง เพื่อลดการกระจุกตัวของประชาชนที่ต้องใช้ชีวิตในกรุงเทพฯ ของภาครัฐ โดยการเชื่อมโยงเส้นทางใจกลางเมืองกรุงเทพฯ สู่พื้นที่ต่าง ๆ โดยระบบขนส่งรถไฟฟ้า ซึ่งทำให้ทำเลที่ตั้งของโครงการของบริษัทฯ ครอบคลุมพื้นที่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ โครงการรถไฟฟ้ามีความสำคัญต่อการพัฒนาและขยายพื้นที่เมืองและส่งผลให้ราคาที่ดินในทำเลดังกล่าวมีแนวโน้มจะปรับตัวสูงขึ้นตามราคาประเมิน และอาจส่งผลต่อต้นทุนที่ดินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามด้วยประสบการณ์ในการทำธุรกิจ รวมทั้งจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างระมัดระวังและรอบคอบเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนซื้อที่ดิน ทำให้บริษัทฯ ไม่มีปัญหาเรื่องความเสี่ยงจากราคาที่ดิน หรือปัญหาในการถือครองที่ดินแต่อย่างใด เนื่องจากทำเลที่ตั้งบริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อเพื่อพัฒนาโครงการโดยส่วนใหญ่จะเป็นทำเลซึ่งอยู่ในความสนใจของลูกค้าผู้ซื้อโครงการดังจะเห็นได้จากการประสบความสำเร็จในการเปิดขายหลายโครงการที่ผ่านมา

ความเสี่ยงจากความล่าช้า คุณภาพ ผลงานของผู้รับเหมาและการขาดแคลนแรงงาน

หนึ่งในปัจจัยสำคัญของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีประสิทธิภาพ คือ การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพที่สามารถส่งมอบงานได้ตามมาตรฐานของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างโดยการประมูล ซึ่งได้มีการเปรียบเทียบทั้งราคา ชื่อเสียงของผู้รับเหมาก่อสร้าง และคุณภาพการทำงานควบคู่กันเพื่อให้เหมาะสมกับขนาดของ

โครงการ นอกจากนี้ยังได้ว่าจ้างบริษัทผู้ควบคุมงานที่มีประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญมาควบคุมงานก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ติดตามควบคุมการก่อสร้างโครงการและจัดให้มีการประสานงานระหว่างบริษัทฯ บริษัทรับเหมาก่อสร้าง และบริษัทผู้ควบคุมงานอย่างใกล้ชิดตลอดระยะเวลาการก่อสร้างเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาต่าง ๆ และควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด สามารถช่วยลดความเสี่ยงจากเรื่องดังกล่าวได้

ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2562 เศรษฐกิจโลกชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง จากความเสี่ยงของนโยบายเศรษฐกิจโลกทั้งสงครามการค้า และ Brexit ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่ได้มีข้อยุติโดยง่าย เศรษฐกิจของชาติมหาอำนาจอย่างสหรัฐฯ อยู่ในภาวะการเติบโตแบบชะลอตัว กระทรวงพาณิชย์สหรัฐฯ เปิดเผยตัวเลขการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (จีดีพี) ในช่วงครึ่งแรกของปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 2.6 ซึ่งต่ำกว่าเป้าหมายที่ประธานาธิบดีโดนัลด์ ทรัมป์ ตั้งไว้ที่ร้อยละ 3 ส่วนมหาอำนาจอย่างจีน การเติบโตทางเศรษฐกิจลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ปัจจัยฉุดรั้งหลักมาจากอุปสงค์โลก รวมถึงอุปสงค์ภายในประเทศจีนเองที่อ่อนแรงลง ท่ามกลางข้อพิพาททางการค้าระหว่างจีน-สหรัฐฯ การชะลอตัวของการส่งออกจีนส่งผลให้ภาคอุตสาหกรรมจีนชะลอตัวลงตามไปด้วย ยิ่งไปกว่านั้น เศรษฐกิจโลกยังได้รับผลกระทบจากปัญหาภูมิรัฐศาสตร์โดยเฉพาะ Brexit รวมถึงยุโรปยังมีความเสี่ยงจากการเรียกเก็บภาษีนำเข้าจากทางการสหรัฐฯ จากความขัดแย้งประเด็นการอุดหนุนบริษัทเครื่องบินโบอิงและแอร์บัส นอกจากนี้ สหภาพยุโรปและญี่ปุ่น รวมถึงผู้ส่งออกในหมวดยานยนต์และชิ้นส่วนเกือบทุกประเทศทั่วโลกยังคงต้องเผชิญความเสี่ยงการขึ้นภาษีของสหรัฐฯ ในมาตรา 232 อีกด้วย

ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2562 เศรษฐกิจโลกปรับตัวไปในทิศทางที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วง 6 เดือนแรกของปี ผลจากสถานการณ์สงครามการค้าที่ลดความตึงเครียดลงในช่วงหนึ่ง สหรัฐฯ ได้เจรจาอย่างสร้างสรรค์กับผู้ผลิตรถยนต์ของเยอรมนี, ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ และเลื่อนการจัดเก็บภาษีนำเข้ารถยนต์จากสหภาพยุโรป (EU) และจากประเทศอื่น ๆ ออกไปอย่างไม่มีกำหนด นอกจากนี้ สหรัฐฯ และจีนยังบรรลุข้อตกลงทางการค้าส่วนแรกในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2562 ซึ่งช่วยลดความตึงเครียดและเพิ่มความเชื่อมั่นให้นักลงทุน นอกจากนี้ ทิศทางนโยบายการเงินเป็นแรงสนับสนุนให้เศรษฐกิจครึ่งปีหลังปรับตัวไปในทิศทางที่ดีขึ้น อาทิ ธนาคารกลางสหรัฐฯ (Fed) ปรับลดดอกเบี้ยลงร้อยละ 0.25 เพื่อรักษาการขยายตัวทางเศรษฐกิจและต้องการพยุงเศรษฐกิจสหรัฐฯ ที่กำลังชะลอตัวให้ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง, ธนาคารกลางยุโรป (ECB) ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจโดยเริ่มมาตรการเข้าซื้อสินทรัพย์ (Asset Purchase Programme) ด้วยวงเงินสุทธิ 20,000 ล้านยูโรต่อเดือนเพื่อสนับสนุนอัตราเงินเฟ้อให้เข้าใกล้เป้าหมายที่ระดับใกล้เคียงร้อยละ 2.0

เศรษฐกิจไทยในปี 2562 ได้รับผลกระทบจากภาวะการชะลอตัวของระบบเศรษฐกิจจีน ทั้งในด้านการค้า การท่องเที่ยวและการลงทุน เนื่องจากจีนเป็นตลาดสินค้าส่งออกรายใหญ่ที่สุดของประเทศไทย (อ้างอิงจากสำนักงบประมาณรัฐสภา การส่งออกของไทยไปยังจีน) คิดเป็นร้อยละ 12 ของการส่งออกไทยทั้งหมด รวมถึงนักท่องเที่ยวจีนคิดเป็นร้อยละ 28 ของนักท่องเที่ยวต่างชาติในประเทศไทยทั้งหมด ดังนั้น หากเศรษฐกิจจีนขยายตัวลดลงร้อยละ 1 จากสถานการณ์ปกติ จะส่งผลให้เศรษฐกิจไทยลดลงร้อยละ 0.15 อย่างไรก็ดี จากสถานการณ์เศรษฐกิจโลกที่ผ่อนคลายความตึงเครียดในช่วงครึ่งปีหลัง ส่งผลเชิงบวกให้เศรษฐกิจไทยขยายตัวตามไปในทิศทางที่ดีขึ้น สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ชี้แจงว่าในไตรมาสที่ 3 ของปี 2562 การบริโภคภาคเอกชน ขยายตัวในเกณฑ์ร้อยละ 4.2 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากอัตราการว่างงานที่ยังอยู่ในระดับต่ำ รวมถึงอัตราดอกเบี้ยและอัตราเงินเฟ้อที่อยู่ในระดับต่ำ การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคของรัฐบาลขยายตัวร้อยละ 1.8 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 1.1 ในไตรมาสก่อนหน้า รวม 9 เดือนแรกของปี 2562 การลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 2.6 โดยการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 1.7 และการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 3.0

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยปี 2562 นั้น ในช่วงครึ่งปีแรกได้รับผลกระทบจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ส่งผลให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ปรับลดลงและการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงอย่างมีนัยสำคัญ แต่ในด้านอุปทาน โครงการที่อยู่อาศัยใหม่ โดยเฉพาะอาคารชุดยังมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปี 2561 ในช่วงครึ่งปีหลังผู้ประกอบการมีการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่เพื่อระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่ ส่งผลให้การแข่งขันทางด้านราคาขายเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้ตัวเลขอุปสงค์เติบโตสูงกว่าช่วง 6 เดือนแรกของปี มาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากรัฐบาล โดยการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ และค่าจดจำนอง เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท จากผู้ประกอบการ โดยไม่นับรวมการซื้อบ้านมือสอง เป็นอีกหนึ่งปัจจัยสนับสนุนให้อุปทานเหลือขายสะสมในตลาดอยู่ในระดับที่สมดุล

จากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศที่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นในปี 2563 และความชัดเจนในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานรถไฟฟ้ามหานครสายใหม่ในหลายพื้นที่ของกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่มีกำหนดแล้วเสร็จและเปิดให้บริการในช่วงปี 2563 – 2564 จะเป็นปัจจัยบวกที่ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวได้จากปี 2562 ทั้งนี้ แม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ปีที่ผ่านมาจะมีปัจจัยหนุนการเติบโต แต่ในปี 2563 มีปัจจัยหนุนการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มเรียลตี้มีเดียที่มีความต้องการซื้อ อาทิ อัตราดอกเบี้ยต่ำ, ผู้ประกอบการเพิ่มคุณภาพโครงการและจัดโปรโมชั่นดึงดูดลูกค้า, มีทำเลศักยภาพใหม่ ๆ ตามแนวรถไฟฟ้าสายใหม่ให้เลือกมากขึ้น, มาตรการช่วยเหลือจากรัฐ ปี 2563 โดยลดค่าธรรมเนียมการโอน นอกจากนั้นแล้วยังมีปัจจัยบวกจากอุปสงค์ของนักลงทุนต่างชาติเนื่องจากปัจจัยหลักในเรื่องของราคาของอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่มีราคาต่ำกว่าหากเทียบกับประเทศในกลุ่มเอเชียอื่น ๆ

ความเสี่ยงจากการที่ผลประโยชน์ในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพื่ออยู่อาศัยทั้งรูปแบบ บ้านเดี่ยว อาคารชุดพักอาศัยทั้งแนวราบและตึกสูง บริษัทฯ มุ่งมั่นนำเสนอนวัตกรรมที่ริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผสมผสานกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลาย ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทฯ บริหารงานภายใต้นโยบายการบริหารงานและบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ มีประสิทธิภาพ และโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ผลประกอบการของบริษัทฯ มีปัจจัยหลักที่สำคัญคือความสามารถในการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ บริษัทฯ มุ่งมั่นและพัฒนา รวมถึงให้ความสำคัญกับการวิจัยพฤติกรรมรวมถึงปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคซึ่งเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และพื้นฐานความต้องการส่วนตัว เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และตอบสนองความต้องการที่หลากหลายให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้รวมถึงการวิจัยพฤติกรรมกลุ่มลูกค้าต่างประเทศ ซึ่งถือว่าเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีแนวโน้มที่จะขยายตัวมากขึ้นในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย ด้วยความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งและสามารถขยายกิจการได้อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด สำหรับปี 2562 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 1 โครงการตั้งอยู่ในทำเลย่านธุรกิจที่มีศักยภาพสะดวกต่อการเดินทางพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ได้แก่ โครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล มูลค่าโครงการรวม 2,500 ล้านบาท ซึ่งได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

สำหรับความเสี่ยงด้านการโอนกรรมสิทธิ์นั้น เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ เริ่มตั้งแต่ระดับกลางจนถึงระดับสูง และด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการกำหนดเงื่อนไขในการชำระเงินดาวน์ในจำนวนที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยง รวมถึงบริษัทฯ

ได้จัดให้มีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างใกล้ชิด จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไข

ณ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

- เงินกู้ยืม (สุทธิ) จากสถาบันการเงินมีจำนวน 4,762.59 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารผู้ให้กู้ด้วยร้อยละ 1.50-2.90 ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2562 มีอัตราร้อยละ 6.00-7.025 ต่อปี ธนาคารได้กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- หุ้นกู้ (สุทธิ) จำนวน 5,536.81 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25-4.50 ต่อปี โดยบริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส และ ณ สิ้นงวดบัญชีของไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 4 ตลอดอายุหุ้นกู้ (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น)

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนด อาจส่งผลให้เป็นการผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้และเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ ซึ่งอาจทำให้หนี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2562 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ในระดับ 1.58 เท่า ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้รวมถึงเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและมีให้เกินระดับที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงการกระจายกำหนดการชำระหนี้สินระยะยาวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ อีกทั้งยังกำหนดแผนงานการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 6,021 ล้านบาท อีกทั้งยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่ารวมประมาณ 17,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหุ้นกู้ต่อไป

ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมกับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ยอดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 22.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 21.59 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญทั้งสิ้นเต็มจำนวน สำหรับยอดเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเหลือสภาพคล่องในช่วงที่บริษัทย่อยประสบปัญหาทางการเงินและธุรกิจเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า ณ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 551.92 ล้านบาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการร่วมค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม ด้วยการควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจอย่างใกล้ชิด และติดตามเพื่อให้ชำระหนี้ให้แก่บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวไว้ในหัวข้อย่อยการระหว่างกัน

ความเสี่ยงเรื่องการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

จากความสำเร็จในการเปิดขายโครงการที่ผ่านมา รวมถึงนโยบายทางการเงินที่เคร่งครัด รอบคอบ โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือจากสถาบันการเงิน และส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินเป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับสถาบันการเงินหลายแห่ง เพื่อนำมาเปรียบเทียบข้อเสนอที่ทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุด

อย่างไรก็ดีในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน หุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน ซึ่งหุ้นกู้และตั๋วเงินที่บริษัทฯ เสนอขายมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี จึงเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับหนี้สินที่อาจมีความเสี่ยงหากมีผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ณ 31 ธันวาคม 2562 ของบริษัทฯ มีจำนวน 4,770.80 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 29.54 ของหนี้สินรวม โดยหากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 บริษัทฯ จะมีภาระเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 47.71 ล้านบาทต่อปี

นอกจากนี้ จากการระบาดของไวรัสโคโรนา (COVID-19) ตั้งแต่ต้นปี 2563 ส่งผลให้อุปสงค์ภายในประเทศทั้งการลงทุนและการบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มหดตัว ธนาคารแห่งประเทศไทยเห็นว่าการระบาดของ COVID-19 ในระยะข้างหน้ายังมีความรุนแรงรวมทั้งจะใช้เวลาอีกระยะหนึ่งกว่าที่จะกลับเข้าสู่ภาวะปกติ จึงมีมติลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่อง ซึ่ง ณ วันที่ 25 มีนาคม 2563 ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 0.75 ต่อปี ซึ่งเป็นนโยบายการเงินที่ผ่อนคลายมากเป็นพิเศษและมีความเหมาะสมเพื่อช่วยสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ อันเกิดจากการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

เนื่องด้วยในช่วงต้นเดือนมกราคมปี 2563 เกิดการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ในประเทศจีน ซึ่งส่งผลให้เกิดการยุติการเดินทางระหว่างเมือง และ/หรือการเดินทางระหว่างประเทศ รวมถึงการยุติการดำเนินงานของบริษัทและยุติการผลิตสินค้าสำหรับโรงงานหลายแห่ง เพื่อเป็นการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อไวรัส อันเป็นผลให้เกิดการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในหลายประเทศทั่วโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศไทย ที่มีการพึ่งพาทางเศรษฐกิจกับประเทศจีนในหลากหลายอุตสาหกรรม อาทิ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว การลงทุน การผลิต และการส่งออก เป็นต้น เนื่องด้วยบริษัทฯ มีสัดส่วนลูกค้าต่างชาติ คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 30 - 40 ของลูกค้าทั้งหมด ซึ่งลูกค้าต่างชาติของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าชาวจีน และฮ่องกง เป็นหลัก ดังนั้นการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ดังกล่าว จึงอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 ทั้งในแง่การรับรู้รายได้ และกระแสเงินสดรับ อาจมีการปรับตัวลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีแนวทางในการลดผลกระทบและความเสี่ยงจากสถานการณ์ดังกล่าว ผ่านการกระจายความเสี่ยง ทั้งในด้านมูลค่า และที่ตั้งของโครงการ ให้มีความหลากหลาย เพื่อให้โครงการของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศได้หลากหลายกลุ่มมากขึ้น

นอกจากนี้ปัจจัยดังกล่าวเป็นเพียงปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในระยะสั้นเท่านั้น โดยผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ในระยะยาว อาจกระตุ้นให้กลุ่มลูกค้าชาวจีนมองหาที่พักอาศัยในต่างประเทศมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศไทย ที่กลุ่มลูกค้าชาวจีนนิยมซื้อคอนโดมิเนียมมากเป็นอันดับต้นของโลก

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000312
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
Home Page	http://www.noblehome.com
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,369,413,525 บาท

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	1035 อาคารโนเบล 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

ชื่อบริษัท	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	1035 อาคารโนเบล 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

ชื่อบริษัท	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1035 อาคารโนเบล 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

ชื่อบริษัท	บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	214 ซอยลาดพร้าว 64 แยก 2 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	ร้านขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ชนิดใช้ในครัวเรือน
เลขทะเบียนบริษัท	0105560145229
โทรศัพท์	(66) 2252-9955
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,500,000 บาท

ชื่อบริษัท	บริษัท โนเบิล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1 RAFFLES PLACE, #28-02 ONE RAFFLES PLACE, SINGAPORE (048616)
ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในบริษัทอื่น
เลขทะเบียนบริษัท	201802589W
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 เยน (JPY)
ทุนชำระแล้ว	100 เยน (JPY)

ชื่อบริษัท	บริษัท โนเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1 RAFFLES PLACE, #28-02 ONE RAFFLES PLACE, SINGAPORE (048616)
ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในบริษัทอื่น
เลขทะเบียนบริษัท	201802587R
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 เยน (JPY)
ทุนชำระแล้ว	100 เยน (JPY)

ชื่อบริษัท	บริษัท โนเบิล ฟรอนซ์ โกโตะ ไคเซ (จีเค)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	2-1406, Azabudai 2-chome, Minato-ku Tokyo, Japan
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0104-03-017748
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	100,000 เยน (JPY)
ทุนชำระแล้ว	100,000 เยน (JPY)

ชื่อบริษัท	บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0105559137200
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	50,000,000 บาท

*เข้าร่วมทุน บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด ณ วันที่ 16 มกราคม 2563

ชื่อบริษัท	บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตปี ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในบริษัทอื่น
เลขทะเบียนบริษัท	0105562158859
โทรศัพท์	(66) 2033-0160
โทรสาร	(66) 2033-0165
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	100,000 บาท

ชื่อบริษัท	บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไวร์เลส) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตปี ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0105562161671
โทรศัพท์	(66) 2033-0160
โทรสาร	(66) 2033-0165
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	100,000 บาท

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทร. 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991
ผู้สอบบัญชี	นายกฤษฎ์ ชัชวาลวงศ์ ทะเบียนเลขที่ 5016 บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด 179/74-80 ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2344-1000
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด 540 อาคารเมอร์คิวรี ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร. 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222 บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด 990 อาคารอับดุลราฮิม ชั้น 5 และชั้น 22-25 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทร. 0-2636-2000 โทรสาร 0-2636-2111
ที่ปรึกษาทางการเงิน	-ไม่มี-
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000

นายทะเบียนหุ้นกู้
และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี
พ.ศ. 2563
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 0-2296-2000

นายทะเบียนหุ้นกู้
และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี
พ.ศ. 2565
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 0-2296-2000

ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์สำนักงานใหญ่และโครงการของบริษัท

- สำนักงานใหญ่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล วานา วัชรพล
179 หมู่ที่ 3 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
772/662 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล โซโล
988 ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีเวนส์
390 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล เพลินจิต
1035/1451 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีวอล์ฟ รัชดา
38 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีวอล์ฟ รัชดา 2
42 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีโว่ สีส้ม
88 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955

- โครงการโนเบล รีโคล
772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบล เกเบิล วัชรพล
15 ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบล ปี เทอร์ดีทรี
19 ถนนสุขุมวิท 33 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบล ปี ไนน์ทีน
772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบล อรวาน์ สุขุมวิท 33
19 ถนนสุขุมวิท 33 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42
772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว โนเบล แจ้งวัฒนะ
65 หมู่ที่ 8 ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบล อรวาน์ อาร์รี่
308/1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบล สเตท 39
35 ถนนสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว โนเบล ศรีนครินทร์-ลาซาล
462 หมู่ 5 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
โทร. 0-2251-9955

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 31 ตุลาคม 2562

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	นายธงชัย บุศราพันธ์	113,812,007	24.93
2	nCrowne Pte. Ltd.*	113,791,604	24.93
3	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	45,352,000	9.94
4	THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED	35,607,100	7.80
5	CGS-CIMB Securities (Singapore) Pte., Ltd.	19,639,000	4.30
6	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	13,917,900	3.05
7	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	12,480,268	2.73
8	นายนาวิ ศรีผดุง	9,469,424	2.07
9	นายสุภาภรณ์ วัฒนเวคิน	8,962,700	1.96
10	UOB Kay Hian Private Limited	8,821,000	1.93
	รวม	381,853,003	83.65

* nCrowne Pte. Ltd. ภายใต้อิทธิพลบริษัท Fulcrum Capital โดย นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง

“ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นใหญ่ที่เป็นปัจจุบัน ได้จาก Website www.noblehome.com ของบริษัทฯ”

หมายเหตุ - ข้อมูลผู้ถือหุ้นเป็นข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2562 ซึ่งปัจจุบันอาจแตกต่างจากข้อมูลผู้ถือหุ้นที่เผยแพร่ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ปี	6 เดือน 2562	9 เดือน 2561	2560	2559	2558
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	3.27	0.98	4.60	1.72	(0.99)
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	5.20*	6.90	0.17	-	-
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	159.0%	704.1%	3.7%	-	-

*เงินปันผลในปี 2562 เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562) และกำไรสะสม

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 29 เมษายน 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีหลังของปี 2562 (ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562) และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 2.20 บาท คิดเป็นอัตราจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 110.0

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการ 6 ชุด ดังนี้

• คณะกรรมการบริษัทฯ	9	ท่าน
• คณะกรรมการตรวจสอบ	4	ท่าน
• คณะกรรมการสรรหา	4	ท่าน
• คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	3	ท่าน
• คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	ท่าน
• คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	3	ท่าน

คณะกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 9 ท่านประกอบด้วย

• กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	ท่าน
• กรรมการ	1	ท่าน
• กรรมการอิสระ	5	ท่าน

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.	นายธงชัย บุศราพันธ์	ประธานกรรมการ
2.	นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง	รองประธานกรรมการ
3.	นายธีรพล วรนิธิพงศ์	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นายซัว ถึง อุ	กรรมการ
5.	นายวิลเลียม เวน เลา	กรรมการอิสระ
6.	รศ. ดร. ณัฐชานนท์ โกมุทพุฒิพงศ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหา
7.	นางสาวพรณี ชัยกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหา ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
8.	นายต่อบุญ พ่วงมหา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
9.	นายสุรเชษฐ์ สุกัญสันต์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการ

รศ. ดร. ณัฐชานนท์ โกมลพุดพิงค์ และนายชัช ถึง อุ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการเข้าใหม่แทนนายสิทธิ สีสะเกษมฤกษ์ และนางธิดาเพ็ญ ทวีศรี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562

นายต่อบุญ พ่วงมหา, นางสาวพรณี ชัยกุล และนายวิลเลียม เวิน เล่า ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการเข้าใหม่แทนนางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ, นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์ และรศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562

เลขานุการบริษัท ได้แก่ นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ ได้รับการแต่งตั้งแทนนางอังคณา อินทวิเชียร ที่ลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562

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. จัดโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีการตรวจสอบการบริหารงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงพิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ งบประมาณประจำปี การเข้าควบรวมกิจการ การแบ่งแยกกิจการ การเข้าร่วมทุน รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ พร้อมทั้งติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และให้ไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. ดูแลโครงสร้างคณะกรรมการให้มีความเหมาะสม กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
2. มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมดูแลให้กรรมการยึดถือปฏิบัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ตามกฎหมาย และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง

3. ทำหน้าที่ประธานของที่ประชุมคณะกรรมการ โดยกำกับการจัดสรรเวลาให้เพียงพอต่อการนำเสนอวาระของฝ่ายจัดการ และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการอภิปราย ชักถาม แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะเพื่อให้สามารถพิจารณาโดยละเอียดรอบคอบก่อนการพิจารณาลงมติอย่างเป็นอิสระ
4. สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ การให้ความสนใจกับทุกเรื่องที่เสนอสู่ที่ประชุม รวมถึงให้ความสำคัญกับประเด็นการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. ส่งเสริมให้กรรมการเข้าร่วมสัมมนาและอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการทำหน้าที่กรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มพูนความรู้
6. ส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความตระหนักรู้และการปฏิบัติที่ถูกต้องให้เกิดขึ้นในทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
7. เป็นประธานในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการรวม 47 ครั้ง ประกอบด้วยการประชุมคณะกรรมการใหญ่จำนวน 20 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการย่อยจำนวน 27 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	
			ประชุมใหญ่	ประชุมย่อย*
1.	นายธงชัย	บุศราพันธ์	10	23
2.	นายแฟรงค์ ฟง คิ่น	เหลียง	19	12
3.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	20	27
4.	รศ. ดร. ญัฐชานนท์	โกมุทพุมพิงค์	3	2
5.	นายต่อบุญ	พ่วงมหา	2	3
6.	นางสาวพรณี	ชัยกุล	2	2
7.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันธิ์	18	24
8.	นายวิลเลียม เวน	เลา	1	-
9.	นายซัว ถึง	อุ	1	-
(ลาออก)**	นายกิตติ	ธนาภิจอันวย	3	-
(ลาออก)**	นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	-	-
(ลาออก)**	นางธิดาเพ็ญ	ทวีศรี	16	23
(ลาออก)**	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	16	16
(ลาออก)**	นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	11	17
(ลาออก)**	รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	4	3

* การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาการเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัทฯ เช่นการขอติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการจึงได้มอบหมายให้กรรมการ 5 ท่านคือ นายกิตติ ธนาภิจอันวย, นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง, นางธิดาเพ็ญ ทวีศรี, นายธีรพล วรนิธิพงศ์ และนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธิ์ เป็นผู้เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้หากวันประชุม กรรมการท่านใดติดภารกิจ บริษัทฯ จะเชิญกรรมการท่านอื่นเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุม

** นายกิตติ ธนาภิจอันวย ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2562 และได้แต่งตั้งนายธงชัย บุศราพันธ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2562

** นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2562 และได้แต่งตั้ง รศ.ดร. ญัฐชานนท์ โกมุทพุมพิงค์ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562

** นางธิดาเพ็ญ ทวีศรี ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 และได้แต่งตั้งนายซัว ถึง อุ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562

** นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 และได้แต่งตั้งนายต่อบุญ พ่วงมหา ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562

** นายณรงค์ เดชะไชยวงศ์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 และได้แต่งตั้งนางสาวพรณี ชัยกุล ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562

** รศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุล ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 และได้แต่งตั้งนายวิลเลียม เวน เลา ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562

ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1.	นายธงชัย	บุศราพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร
2.	นายแฟรงค์ ฟง คิ่น	เหลียง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
3.	นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพย์ากร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
4.	นายอรัฐ	เศวตะทัต	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ
5.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ
6.	นายศิระ	อุศล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ

* นายธงชัย บุศราพันธ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2562

* นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2562

บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

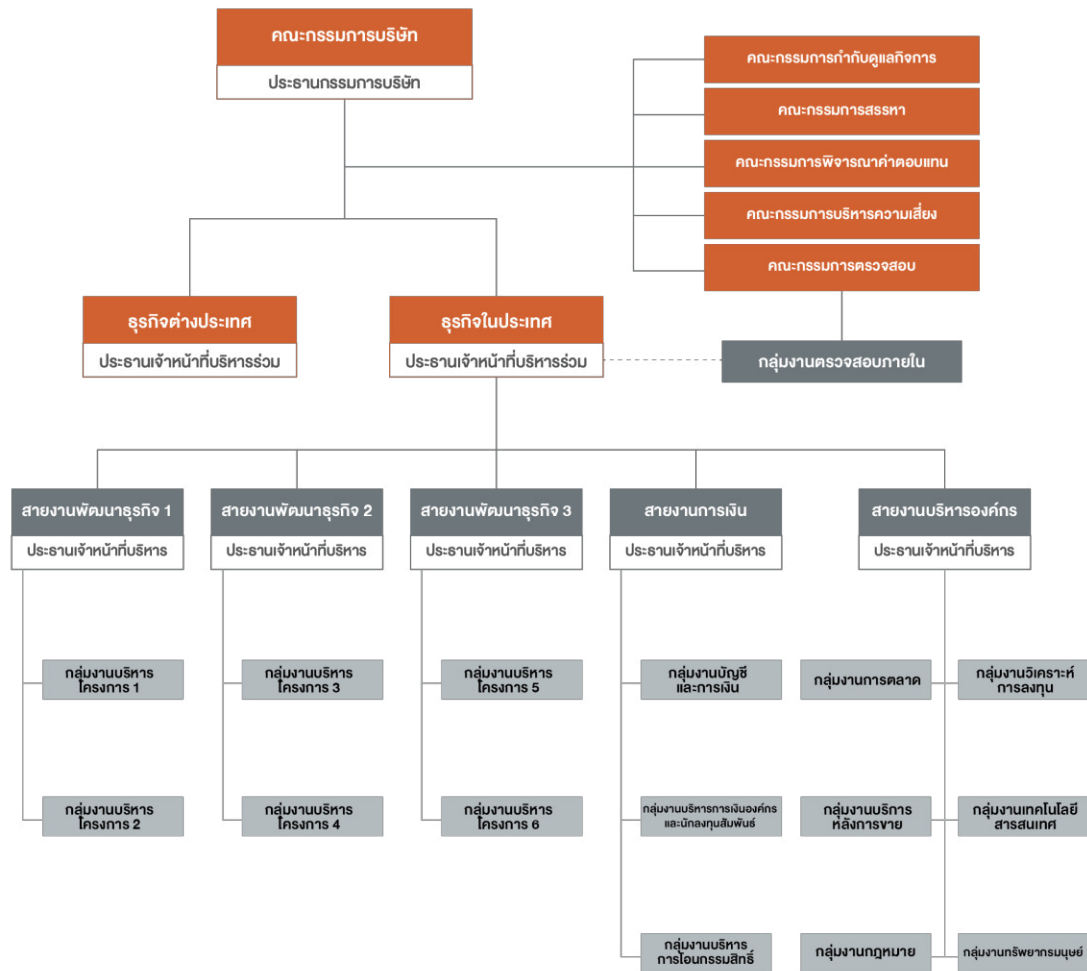
- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวมเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯตามที่คณะกรรมการอนุมัติ และตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- กำหนดกลยุทธ์ และแผนการทางธุรกิจ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมไปถึงรายงานการดำเนินงานในเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ
- ส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมให้เกิดมาตรฐานด้านความซื่อสัตย์และจริยธรรมตลอดจนมาตรฐานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างสูงสุด
- จัดโครงสร้างและบริหารจัดการองค์กรตามแนวทางที่คณะกรรมการแนะนำ ดำเนินการสร้างและรักษาทีมผู้บริหารที่มีความสามารถในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกลยุทธ์และเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
- ดูแลการทำงานของพนักงานให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่าง ๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ
- ส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถ และศักยภาพของพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ของผู้บริหารฯ

1. ดำเนินการตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทที่กำหนดให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
2. ดำเนินการจัดทำแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารเห็นชอบ
3. บริหารงานบริษัท ตามแผนงานหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร อย่างซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายแผนงาน และงบประมาณที่ได้รับ
5. รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
6. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย
7. กำกับการบริหารงานทั่วไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งเป็นไปตามนโยบายหลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว โดยวงเงินในการอนุมัติของผู้บริหารเป็นไปตามวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ผังองค์กร



เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งให้นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท แทนนางอังคณา อินทรวีเชียร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทฯ ดังนี้

1. มีความรอบรู้ และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ
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 เพื่อรับผิดชอบการดำเนินการดังต่อไปนี้ในนามของบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริษัทฯ

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

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่อื่นตามที่จะได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คณะกรรมการบริษัทฯ

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในคำตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับคำตอบแทนเป็นรายปี สำหรับคำตอบแทนกรรมการในปี 2562 รวมจำนวน 3,123,904 บาท มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท/ปี)

		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา	คณะกรรมการ พิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ
1.	นายธงชัย บุศราพันธ์	37,822	-	-	-	-	-
2.	นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง	50,000	-	-	-	-	-
3.	นายธีรพล วรนิธิพงศ์	50,000	-	-	-	6,712	-
4.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทพัฒน์พงศ์	6,850	72,493	6,712	-	-	6,712
5.	นายต่อบุญ พ่วงมหา	6,712	60,411	6,712	6,712	6,712	6,713
6.	นางสาวพรณี ชัยกุล	6,712	60,411	6,712	6,712	6,712	-
7.	นายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์	50,000	450,000	50,000	50,000	-	50,000
8.	นายวิลเลียม เวน เลา	6,712	-	-	-	-	-
9.	นายชั่ว ถึง อุ	6,850	-	-	-	-	-
**	นายกิตติ ธนากิจอำนาญ	17,178	-	-	-	-	-
**	นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์	43,014	-	43,014	43,014	-	-
**	นางธิดาเพ็ญ ทวีศรี	43,151	-	-	-	43,151	43,151
**	นางบุญเพิ่ม เจริญธีระนาถ	43,288	467,507	43,288	43,288	-	43,288
**	นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์	43,288	389,589	43,288	43,288	43,288	-
**	รศ.ดร.สมชาย สุภัทรกุล	43,288	389,589	43,288	43,288	43,288	-

- ** นายกิตติ ธนากิจอำนาญ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2562 และได้แต่งตั้งนายธงชัย บุศราพันธ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2562
- ** นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2562 และได้แต่งตั้ง รศ.ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทพัฒน์พงศ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562
- ** นางธิดาเพ็ญ ทวีศรี ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 และได้แต่งตั้งนายชั่ว ถึง อุ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562
- ** นางบุญเพิ่ม เจริญธีระนาถ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 และได้แต่งตั้งนายต่อบุญ พ่วงมหา ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562
- ** นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 และได้แต่งตั้งนางสาวพรณี ชัยกุล ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562
- ** รศ.ดร.สมชาย สุภัทรกุล ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 และได้แต่งตั้งนายวิลเลียม เวน เลา ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562

- ผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เกิดความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส เพียงพอ เปรียบเทียบในระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน และสะท้อนถึงความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าตอบแทนทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว ประกอบด้วย

- หลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนระยะสั้น ได้แก่ เงินเดือนและโบนัส ค่าเดินทาง และสวัสดิการต่าง ๆ
- หลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนระยะยาว ได้แก่ ค่าตอบแทนที่คำนวณจากผลสำเร็จจากการดำเนินงานโดยประเมินจาก Balance Scorecard และ OKR (Objectives and Key Results) ซึ่งทั้งสองระบบเป็นระบบผลตอบแทนที่ผลักดันให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ได้ใช้ความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานให้ประสบความสำเร็จ และได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความตั้งใจและทุ่มเทเพื่อบริษัท

โดยในปี 2562 ค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ให้กับผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 รวมเป็นเงิน 57,135,909 บาท

ทั้งนี้ สำหรับค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

บุคลากร

จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 รวมทั้งสิ้น 355 คน

ปี 2562	จำนวนพนักงาน
พนักงานสายสนับสนุน (คน)	214
พนักงานสายปฏิบัติการโครงการ (คน)	141
รวม (คน)	355

ค่าตอบแทนของพนักงาน ของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวม 253,299,835 บาท

นโยบายการกำหนดระบบผลตอบแทนอื่น ๆ ของพนักงานทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

พนักงานเป็นส่วนสำคัญในการผลักดันบริษัทฯ ให้เติบโตตามวิสัยทัศน์ เป้าหมายที่กำหนดไว้ และตามพันธกิจของบริษัทฯ ที่ต้องการให้พนักงานมีความรู้สึกร่วมเป็นเจ้าของร่วมกัน บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งนอกเหนือจากเงินเดือน ค่าแรง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเดินทาง และสวัสดิการต่าง ๆ แล้ว บริษัทฯ ได้มีการกำหนดระบบผลตอบแทนอื่น ๆ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวเพื่อเป็นการจูงใจให้พนักงานทำงานได้สำเร็จตามเป้าหมายแต่ละปีที่จะเป็นพื้นฐานที่ดีของการเติบโตของบริษัทฯ โดยรูปแบบของผลตอบแทนประกอบด้วย

- ค่าตอบแทนระยะสั้น ได้แก่ ค่าตอบแทนพนักงานขายที่คำนวณจากยอดขาย
- ค่าตอบแทนระยะยาว ได้แก่ ค่าตอบแทนที่คำนวณจากผลสำเร็จจากการดำเนินงานโดยประเมินจาก Balance Scorecard และ Partnership Program ซึ่งทั้งสองระบบเป็นการกำหนดค่าตอบแทนที่ผลักดันให้พนักงานได้ใช้ความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ให้ประสบความสำเร็จ และพนักงานได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความตั้งใจและทุ่มเทเพื่อบริษัทฯ

นโยบายในการพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานได้พัฒนาความรู้ ความสามารถ โดยการจัดอบรมสัมมนาหลักสูตร พร้อมทั้งสนับสนุนให้พนักงานเข้ารับการอบรมในหลักสูตรภายนอกต่าง ๆ ที่ช่วยเสริมความรู้ และเหมาะสม กับตำแหน่งหน้าที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างสม่ำเสมอ และเพื่อพนักงานจะได้นำความรู้ ความสามารถมาช่วยพัฒนา และผลักดันองค์กรให้บรรลุวัตถุประสงค์ของหน่วยงานและองค์กรโดยรวม โดยเฉพาะการให้ความรู้เกี่ยวกับเทคโนโลยีใหม่ ๆ เพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติงานในหน้าที่ให้เกิดความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ตลอดจนบริษัทฯ ได้สร้างเสริมให้เกิดความสามัคคีในการทำงานร่วมกันเป็นทีม และปลูกฝังทัศนคติที่ดีให้กับพนักงาน ซึ่งจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขาธิการบริษัท

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นาย ธงชัย บุศราพันธ์

อายุ	50 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	113,812,007 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้น	24.93%
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP52/2549), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
25 เมษายน 2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานบริหารองค์กร	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ฟูร์โนะ โกโตะ ไคเซะ (จีเค)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีเอ็น แคปปิตอล จำกัด
2560 - 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พีเอ็น แคปปิตอล จำกัด
2556 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร : นาย ธงชัย บุศราพันธ์

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: 8
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร



นาย แฟรงค์ ฟง คึ้น เหลียง

อายุ	43 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	113,791,604 หุ้น*
สัดส่วนการถือหุ้น	24.93%
คุณวุฒิทางการศึกษา	MSc. in Operational Research, London School of Economics and Political Science (LSE) BSc. in Economics and Philosophy, University College London (UCL)
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP166/2562), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา

28 กันยายน 2561 - ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

รองประธานกรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา

2563 - ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

กรรมการ

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด

2562 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด

2562 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท โนเบิล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท โนเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท โนเบิล ฟรุเนาะ โกโตะ ไคเซะ (จีเค)

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

Fulcrum Global (Thailand) Limited

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

nCrowne Pte Limited

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ

Noble Development International Limited

2560 - ปัจจุบัน

กรรมการ

Champion Link Investment Limited

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร : นาย แพรงค์ พง คั่น เหลียง

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปาร์ค แอท เอ็ม ดิสทริคท์ แอสเซท จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global (UK) Limited
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Capital Limited
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Properties Limited (HK)

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: 17
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): มี Noble Development International Limited
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

*จำนวนหุ้นที่ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ด. ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2562-31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 113,791,604 หุ้น

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นาย ธีรพล วรนิธิพงศ์

อายุ	49 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาการเงิน Pennsylvania State University, ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP129/2559), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจ 1	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
28 เมษายน 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557 - 29 สิงหาคม 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2546 - 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร : นาย อีรพล วรนิธิพงศ์

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: 3
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนารธุรกิจ 1
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร



นาย ชว่ กิง อุ

อายุ	45 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, The Hong Kong University of Science and Technology, HK ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน University of Kentucky, ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP166/2562), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
12 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Properties Limited (Inc.BVI)
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Noble Development International Limited
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	Fulcrum Global Properties Limited (Inc.HK)
2556 – 2562	กรรมการ	Fulcrum Global Properties Limited (Inc.HK)

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: 3
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: ไม่เป็น
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): มี Noble Development International Limited
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นาย วิลเลียม เวน เลา

อายุ	43 ปี
จำนวนหุ้นถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี นิติศาสตร์ The University of Oxford, ประเทศอังกฤษ
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP166/2562), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2558 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	B.S.C Interior Contact and Engineering Co., Ltd.
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	B.S.C Group Limited

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: 2
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: ไม่เป็น
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร



รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โคมุกพุดมพิพงศ์

อายุ	46 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาเอก ปรัชญาคุณภูมิบัณฑิต สาขาการบัญชีและการเงิน Lancaster University, ประเทศอังกฤษ ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต The University of North Carolina at Chapel Hill, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการบัญชี Michigan State University, ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP167/2562), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา

12 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

กรรมการอิสระ,
ประธานกรรมการตรวจสอบ,
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ,
และกรรมการสรรหา

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา

2559 – ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

ผู้ช่วยอธิการบดี
ด้านการบัญชีและการเงิน

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2557 – 2560

ที่ปรึกษา คณะกรรมการวิชาชีพบัญชี
ด้านการศึกษาและเทคโนโลยีการบัญชี

สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร :

รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมลพุดมพงศ์

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: ไม่เป็น
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นางสาว พรรณี ชัยกุล

อายุ	60 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาการโฆษณา Southern Illinois University, ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประวัติการอบรบ	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP168/2563), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหา, ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2554 – 2562	ประธานกรรมการกลุ่ม	บริษัท โอกลีวี แอนด์ เมเธอร์ ประเทศไทย

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: ไม่เป็น
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร



นาย ต่อบุญ พ่วงมหา

อายุ	50 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต The Pennsylvania State University, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาวิชาการตลาด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย, 2556 หลักสูตร Executive Development Program (EDP), สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย, 2554

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการกลุ่มงานออนไลน์สเตชัน	บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

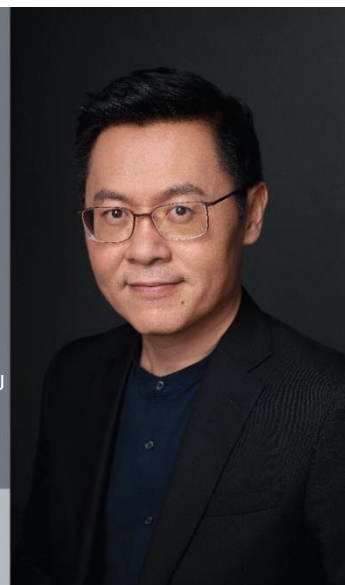
บริษัทอื่น ๆ :-

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: 1
เป็นกรรมการผู้จัดการกลุ่มงานออนไลน์สเตชัน บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: ไม่เป็น
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นาย สุรเชษฐ์ สุกบุญสันธิ์

อายุ	53 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 64/2550), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2542 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2552 – 12 พฤศจิกายน 2562	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2556 - 2562	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
2556 - 2562	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2556 - 2562	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร : นาย สุรเชษฐ์ สุกบุญสินธ์

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: ไม่เป็น
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร



นาย อรรถวิทย์ เจลิมทรัพย์ากร

อายุ	44 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการเงิน University of Illinois (Urbana-Champaign) ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการเงินการธนาคาร คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการอบรม	หลักสูตรความร่วมมือผู้บริหารตลาดทุนในอนุภูมิภาคกลุ่มแม่น้ำโขง รุ่นที่ 3/2560 สถาบันวิทยาการตลาดทุน หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการเงิน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2556 - 2562	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน และกรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2562 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ-เจดี อัลไลแอนซ์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลโซน เหนืออาน จอยท์ สต็อก จำกัด

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นาย ศิระ อุดล

อายุ	48 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) Class 129/2016, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

<u>ช่วงเวลา</u>	<u>ตำแหน่งงาน</u>	<u>ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ</u>
30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจ 2	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557- 29 สิงหาคม 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2561	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2548 - 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทอื่น ๆ : -		

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร



นาย อรัฐ เศวตะกิต

อายุ	51 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท Land Development Texas (A&M) University, USA
ประวัติการอบรม	-

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา

30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานพัฒนาธุรกิจ 3

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2557 - 29 สิงหาคม 2562

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2543 - 2557

ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา

2556 - 2562

ตำแหน่งงาน

กรรมการ

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด

2556 - 2562

กรรมการ

บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

2556 - 2562

กรรมการ

บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เลขานุการบริษัท

นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ

อายุ	47 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
ประวัติการอบรม	หลักสูตรสำหรับเลขานุการบริษัท CSP (103/2562)

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารการเงินองค์กรและ นักลงทุนสัมพันธ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กรรมการ		บริษัท	บริษัทย่อย						บริษัทร่วมทุน			บริษัทที่เกี่ยวข้อง										
			1	2	3	4	5	6	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
นายธงชัย	บุศราพันธ์	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX			//											
นายแฟรงค์ ฟง คีน	เหลียง	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	/	/	//	//	//	//	//	//	//	//	//			
นายธีรพล	วรนิพงศ์	//	//	//	//																	
รศ.ดร. ณัฐชานนท์	โกมุตพัฒน์พงศ์	/																				
นายต่อบุญ	พวงมหา	/																				
นางสาวพรรณิ	ชัยกุล	/																				
นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	/																				
นายวิลเลียม เวน	เลา	/																		X	//	
นายซัว ถึง	อุ	/												//					X			//
TAN LIAN KIEW	@CHIA BAK HUA						//	//														
นายพัน วี	ชิน								//	//												
นายวิลเลียม เจมส์ ปาร์ค	ไบรท์								//	//												
นางสาวออง เล	คูน								//	//												
นางสาวปิยพร	พรรณเชษฐ์										//											
นายสยาม	สิวราภรณ์สกุล										//											

XX ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร // กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

X กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ

บริษัทย่อย

- 1 บจก. เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์
- 2 บจก. บ้านสุขสบาย
- 3 บจก. คอนติเนนตัล ซิตี
- 4 บ. โนเบิล ฟร่นะ โกโตะ โคชะ (จีเค)
- 5 บ. โนเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิตีอี แอลทีดี
- 6 บ. โนเบิล เอสจี ฟิตีอี แอลทีดี

บริษัทร่วมทุน

- 1 บจก. เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง
- 2 บจก. เอชเคแอล โนเบิล (ไอร์แลนด์)
- 3 บจก. รัชดา อัลโลแอนซ์

บริษัทที่เกี่ยวข้อง

- 1 Fulcrum Global (Thailand) Limited
- 2 Ncrowne Pte. Limited
- 3 Noble Development International Limited
- 4 Champion Link Investment Limited
- 5 Park at EM District Asset Company Limited
- 6 Fulcrum Global (UK) Limited
- 7 Fulcrum Global Capital Company
- 8 Fulcrum Global Properties Limited (HK)
- 9 B.S.C. Interior Contract and Engineering Co., Ltd.
- 10 B.S.C. Group Limited
- 11 Fulcrum Global Properties Limited (BVI)

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ด้วยตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยั่งยืนถึงมาตรฐาน ความโปร่งใส ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็นรากฐานให้การเจริญเติบโตของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดมาใช้เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ 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 ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีเนื้อหาครอบคลุมถึง

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัทฯ
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

การดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ในปี 2562 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

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน) พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง E-mail หรือ Fax. ของบริษัทฯ ด้วย ในปี 2562 บริษัทฯ กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันที่ประชุมยังเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 2 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาพอเพียงสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วนก่อนการเริ่มประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้วิธีบาร์โค้ด (Barcode) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนด้วย ในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันอังคารที่ 30 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ โรงแรม ดิโอกูระ เพรสทิจ กรุงเทพฯ ชั้น 3 ห้องแกรนด์ บอลรูม ถนนวิบูลย์ กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับผู้ถือหุ้น

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

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานในที่ประชุมชี้แจงหลักเกณฑ์การลงคะแนนในทุกวาระให้รับทราบอย่างละเอียด รวมถึงการใช้บัตรลงคะแนน การนับคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนในที่ประชุมทราบ และระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทุกคำถาม และตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็นก่อนการลงคะแนนหรือมีมติในแต่ละวาระ ซึ่งการลงคะแนนเป็นไปโดยอิสระ โปร่งใส

บริษัทฯ กำหนดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงการแจ้งหลักเกณฑ์การลงคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม และมติของที่ประชุมไว้ในรายงานการประชุม มีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนว่าเห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง และบัตรเสีย เป็นจำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นคำถามคำตอบและข้อคิดเห็นที่สำคัญในแต่ละวาระ โดยละเอียด ครบถ้วน และจัดเก็บเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ จะจัดส่งจดหมายข่าวมติที่ประชุมไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในวันเดียวกับประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นข้อมูลเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน และจัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมและส่งผลตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ อีกทั้งมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์พร้อมให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ ทั้งนี้จากผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2562

(Annual General Meeting : “AGM”) ซึ่งจัดขึ้นโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียน บริษัทฯ ได้รับคะแนน 96 คะแนน จากบริษัทจดทะเบียนที่ได้รับ การประเมินจำนวนทั้งสิ้น 672 บริษัท โดยมีคะแนนเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่ากับ 93.70 คะแนน

โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีความชัดเจน โปร่งใส โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ โดย ณ วันปิดสมุดทะเบียน วันที่ 29 มีนาคม 2562 สัดส่วนการถือหุ้น Free Float เท่ากับ 31.34% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ (รายละเอียดการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ปรากฏในเรื่อง รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัทฯ)

บริษัทฯ ไม่มีการซื้อหุ้นคืนในระหว่างปี 2562 หากมีกรณีดังกล่าวบริษัทฯ จะทำการเปิดเผยนโยบายในการซื้อหุ้นคืนในภายหลังต่อไป และบริษัทฯ ไม่มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังไม่ได้ละเลยต่อการเปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นแต่อย่างใด

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากสิทธิของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและเคารพสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการไว้อย่างชัดเจนและเปิดเผยบน Website บริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดวาระการประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ (ถ้ามี) ในแต่ละวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม และโฆษณาบอกกล่าววันนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ 3 วันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม

ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรณีผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะได้ บริษัทฯ ได้ใช้แบบหนังสือมอบฉันทะตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2550 ซึ่งมี 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งก็ได้ และสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะดังกล่าวได้ทาง Website ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และแยกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะ และได้แจ้งรายละเอียดของกรรมการอิสระในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งเป็นผู้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงมติแทนในการประชุม

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

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ชัดเจน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกทั้งคณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ดังกล่าว ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ในปี 2562 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 ทรพียุติทางปัญญา ตลอดจนชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจนซึ่งระบุในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และสร้างความเชื่อมั่นต่อบริษัทฯ ตลอดจนเพิ่มศักยภาพ และความมั่นคงในการขยายกิจการในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้ความรู้และส่งเสริมการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่พนักงานทุกคนทุกระดับ มีกลไกในการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ผ่านกิจกรรมที่บริษัทฯ จัดขึ้น เช่น การให้ความรู้ความเข้าใจในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจกับพนักงานใหม่ ในวันปฐมฤกษ์พนักงาน พร้อมทั้งมีการประเมินตนเองก่อนการบรรจุเป็นพนักงานของบริษัทฯ เพื่อมุ่งเน้นการสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงานตั้งแต่เริ่มทำงาน และการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก โดยพนักงานทุกคนต้องศึกษา ทำความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำ “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI) แยกเป็นเล่มต่างหากจากรายงานประจำปีด้วย

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีการเจริญเติบโตที่มั่นคง มีความสามารถในการแข่งขัน โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นดังนี้

1. เคารพสิทธิ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
3. มีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศต่าง ๆ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com
4. เสนอรายงานฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลเพิ่มเติมที่ถูกต้องครบถ้วน เพียงพอและทันเวลาต่อการตัดสินใจ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าซึ่งอยู่ในฐานะทั้งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นผู้สนับสนุน เป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายและปลูกฝังอบรมให้พนักงานทุกคนในองค์กรตระหนักร่วมกันว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้านและชำระเงินให้แก่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นจุดจบของความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ หากแต่เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ์ การเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกัน ดังนั้นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ไม่เพียงแต่รูปแบบ คุณภาพ และมาตรฐานของบ้านที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการหลังจากลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์แล้วด้วย โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อลูกค้าดังนี้

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

นอกจากนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ มีการจัดงานและกิจกรรมต่าง ๆ ตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้าของแต่ละโครงการ ได้แก่

- กิจกรรม “Noble ID Mixology Workshop” สร้างสรรค์เครื่องดื่มสุดพิเศษไปกับมืออาชีพด้านการคั่วกาแฟ ซึ่งได้รับเกียรติจากทีม Roastology มืออาชีพด้านการคั่วกาแฟารันตีด้วยประสบการณ์การคั่วกาแฟมากกว่า 10,000 ชั่วโมง และมีผลงานระดับโลกมากมายมาเป็นวิทยากร เพื่อสร้าง Signature Drink ที่ไม่ซ้ำใคร ณ Sale Gallery โครงการโนเบิล เพลินจิต

- กิจกรรม NOBLE ID x LEICA; STREET PHOTO WORKSHOP ได้รับเกียรติจากคุณไต้ วิรุณันท์ ชิตเดชะ ช่างภาพระดับ Leica Ambassador มาร่วมเป็นวิทยากร เพื่อให้ลูกบ้านโนเบิลฯ ได้เรียนรู้เทคนิคการถ่ายภาพ พร้อมลองใช้กล้อง Leica แคปเจอร์สตรีทไลฟ์ย่านสุขุมวิท ณ Sale Gallery โครงการ Noble BE33
- กิจกรรม Exclusive Workshop “NOBLE ID WORTHY-TRASHY WORKSHOP” กิจกรรมสร้างสรรค์ที่เล็งเห็นความสำคัญของปัญหาสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากขยะ โดยได้รับความร่วมมือจากแบรนด์ BOPE และทีมงานจากจังหวัดเชียงใหม่ มาเป็นวิทยากร โดยลูกบ้านได้เรียนรู้วิธีการแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมด้วยการเปลี่ยนแปลงขยะให้กลับมาเป็นของใช้รักษ์โลก อีกทั้งได้สนุกสนานกับการทำงานรองแก้วรีไซเคิลด้วยเครื่องฉีดพลาสติกและการรีดถุงพลาสติกเพื่อทำกระเป๋าน ณ Sale Gallery โครงการโนเบิล เพลินจิต
- กิจกรรมส่งท้ายปี 2562 ส่งความสุขให้ลูกบ้าน โครงการ Noble Ploenchit ด้วยการจัด Christmas Party โดยปีนี้จัดเป็นครั้งที่ 3 ตามเสียงเรียกร้องของลูกบ้าน ภายในงานประกอบด้วยกิจกรรม D.I.Y Workshops, Live Music อาหารและเครื่องดื่ม ณ Common Garden โครงการ Noble Ploenchit

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับพนักงาน

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

ด้านสวัสดิการและสิทธิประโยชน์

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

กิจกรรมสันทนาการ

- การจัดให้มีการเที่ยวพักผ่อนประจำปี โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม Walk Rally ที่โครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมผักเบี้ย เพื่อให้พนักงานได้ทำกิจกรรมร่วมกัน และร่วมงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ ที่โรงแรม Sheraton Hua Hin Resort & Spa โดย concept ของงานปีนี้ชื่อว่า “Noble Galaxy Party ดึงดาว 2020” ซึ่งมีกิจกรรมการแสดงของพนักงานเข้าใหม่และการประกวดการแต่งกายภายใต้ Concept ของงานดังกล่าว

ทั้งนี้การจัดกิจกรรมสนทนากาชางต้นเพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจ และเพื่อสร้างความสัมพันธ์ภาพที่ดีของพนักงานในการทำงานร่วมกัน

ด้านการรักษาความปลอดภัย

- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลให้ที่ทำงานมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย พร้อมทั้งติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด เพื่อดูภาพและเสียง (CCTV) และจัดให้มีการสแกนนิ้วมือและใบหน้าทุกครั้งก่อนเข้าบริษัท

ด้านสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัท สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ
- กรณีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อร้ายแรง บริษัทฯ จะกำหนดมาตรการป้องกันพร้อมแนวทางปฏิบัติตามประกาศและคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข สำหรับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2563 นั้น บริษัทฯ จึงประกาศมาตรการป้องกันขั้นสูงสุดในการป้องกันไวรัส COVID-19 พร้อมกำหนดแนวทางปฏิบัติภายในพื้นที่สำนักงาน ในการป้องกันไวรัส COVID-19 ดังนี้

มาตรการป้องกันขั้นสูงสุดในการป้องกันไวรัส COVID-19

ทางบริษัทฯ ขอประกาศมาตรการป้องกันขั้นสูงสุดในการป้องกันไวรัส COVID-19 โดยขอให้พนักงานทุกท่านปฏิบัติตามดังนี้

1. ห้ามพนักงานทุกท่านเดินทางส่วนบุคคลไปยังประเทศกลุ่มเสี่ยงจนกว่าสถานการณ์จะคลี่คลายในทุกกรณี
2. ถ้าพนักงานมีความจำเป็นอย่างที่สุดและต้องตัดสินใจเดินทาง ให้ขออนุมัติการเดินทางจากผู้บริหารระดับ C-Level ทุกกรณี พร้อมทั้งแจ้งให้กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ทราบ และเมื่อกลับมาแล้วจะต้องปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
3. กรณีได้รับอนุญาตก่อนประกาศฉบับนี้ ให้งดหรือเลื่อนการเดินทางออกไป จนกว่ากระทรวงสาธารณสุขจะประกาศยกเลิกประเทศที่มีความเสี่ยง กรณีมีเหตุจำเป็นอย่างยั้งไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ให้แจ้งเหตุจำเป็นต่อกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์เพื่อพิจารณาให้ผู้บังคับบัญชาระดับ C-Level อนุมัติต่อไป
4. ประเทศที่เป็นกลุ่มเสี่ยง หมายถึง ประเทศที่ทางกระทรวงสาธารณสุขประกาศว่าเป็นประเทศกลุ่มเสี่ยง โดยเบื้องต้น วันที่ 2 มีนาคม 2563 มีประเทศ จีน, ฮองกง, มาเก๊า, ไต้หวัน, สิงคโปร์, ญี่ปุ่น, เกาหลีใต้, อิตาลี, อิหร่าน, เยอรมัน และฝรั่งเศส ซึ่งขอให้พนักงานติดตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุขอย่างใกล้ชิดอีกครั้งหนึ่ง
5. กรณีที่พนักงานเดินทางไปต่างประเทศ หรือแวะผ่าน หรือกลับจากประเทศที่มีความเสี่ยง หากมีอาการต้องสงสัย หรือเป็นไข้ ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาและกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ให้รับทราบโดยทันที
6. กรณีมีบุคคลใกล้ชิดในครอบครัวเดินทางกลับจากต่างประเทศ หรือสัมผัสผู้ต้องสงสัยที่เสี่ยงติดโรคนี หรือถูกกักตัว ขอให้พนักงานแจ้งผู้บังคับบัญชา และกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ เพื่อดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติของบริษัทฯ ต่อไป

7. หากทางบริษัทฯ ให้พนักงานหยุดปฏิบัติงาน 14 วัน ขอให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยจะต้องพำนักอยู่ที่บ้าน และไม่ออกจากบ้านโดยไม่จำเป็น
8. หากพนักงานท่านใดที่ต้องการทราบว่าตนเองมีความเสี่ยงต่อการติดเชื้อไวรัส COVID-19 หรือไม่ สามารถทำประเมินความเสี่ยงต่อการติดเชื้อไวรัส COVID-19 ของ โรงพยาบาลราชวิถี ตาม QR CODE ที่แนบให้ หากผลการตรวจสอบของพนักงานท่านใดที่ขึ้นว่า “คุณมีความเสี่ยงในการสัมผัสเชื้อโรค Coronavirus 2019” หรือ “คุณอาจคุณอยู่ในกลุ่มเสี่ยงได้รับเชื้อ Coronavirus 2019” ขอให้แจ้งกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ อย่างเร่งด่วนโดยทันที
9. ผู้ที่ตั้งใจปิดบังข้อมูลการเดินทางไปยังประเทศกลุ่มเสี่ยง หรือมีบุคคลใกล้ชิดเดินทางไปยังประเทศกลุ่มเสี่ยง แล้วไม่แจ้งให้กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์รับทราบ อาจถือเป็นความผิดทางวินัยของทางบริษัท และอาจได้รับโทษตามพระราชบัญญัติโรคติดต่อแห่งชาติ พุทธศักราช 2558
10. ทางกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ได้เปิดช่องทาง Hotline เพื่อให้คำปรึกษากับพนักงานโดยผ่านช่องทางโทรศัพท์และไลน์ กลุ่มของกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ของบริษัทฯ



ทางบริษัทฯ ได้มีแนวทางการปฏิบัติภายในพื้นที่สำนักงานในการป้องกันไวรัส COVID-19 ดังนี้

1. ทางบริษัทฯ มีการทำความสะอาดโดยน้ำยาฆ่าเชื้อ หรือแอลกอฮอล์ ตามจุดเสี่ยงต่าง ๆ เช่น ที่จับประตู ลิฟท์
2. ทางบริษัทฯ มีผ้าปิดปากแบบผ้าซึ่งสามารถซักใช้ซ้ำได้ ให้สำหรับพนักงานทุกคน
3. ขอให้พนักงานทุกท่านล้างมือบ่อย ๆ เพื่อสุขอนามัยที่ดี
4. ขอความร่วมมือพนักงานทุกท่านทำการวัดอุณหภูมิตอนเช้าก่อนเข้าทำงาน หรือเข้ามาติดต่อที่ Head Office โดยมีจุดตรวจวัดดังนี้
 - ชั้น 2 ทำการวัดอุณหภูมิได้ที่จุดต้อนรับของบริษัทฯ
 - ชั้น 3 ทำการวัดอุณหภูมิได้ที่จุดทางเข้าสำนักงาน
 - ชั้น N ทำการวัดอุณหภูมิได้ที่จุดต้อนรับของบริษัทฯ
5. ขอความร่วมมือพนักงานทุกท่าน แจ้งผู้มาร่วมประชุม หรือติดต่องาน ทำการวัดอุณหภูมิ ที่ชั้น 2 หรือ ชั้น N ก่อนเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัยและชีวนามัยของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน ซึ่งในปี 2562 ไม่มีพนักงานของบริษัทฯ ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานจนต้องลาหยุดงาน หรือการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยกรณีที่พนักงานที่ได้รับอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ มีสวัสดิการประกันสุขภาพให้

ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยจัดให้มีการอบรมภายในบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับ และผู้บริหารเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาจากหน่วยงานภายนอก เพื่อเสริมความรู้เพิ่มเติมในส่วนงานที่รับผิดชอบ ซึ่งจะเป็นการเพิ่มศักยภาพและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับร่วมกันกำหนดแผนงานให้สอดคล้องกับทิศทางและเป้าหมายของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของตนเอง ซึ่งจะส่งผลให้การปฏิบัติงานมุ่งไปสู่เป้าหมายในทิศทางและความมุ่งหมายเดียวกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับหัวข้อการจัดอบรมภายในที่บริษัทฯ จัดขึ้น ได้แก่ อบรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่ อบรมการเสริมสร้างภาพลักษณ์และการพัฒนาบุคลิกภาพอย่างมืออาชีพ อบรมเทคนิคการขายแบบมืออาชีพ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อบรมเทคนิคการรับมือข้อร้องเรียนของลูกค้า เป็นต้น โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมภายในและภายนอกบริษัทฯ จำนวน 1,686 ชั่วโมง มีอัตราการฝึกอบรมเฉลี่ย 4.67 ชั่วโมง/คน/ปี

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่แข่ง

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และเป็นธรรมโดยประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งดังนี้

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่ค้า

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา (คู่ค้า) อย่างยุติธรรม และโปร่งใส ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการจัดหาสินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อคู่ค้าดังนี้

- ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินคู่ค้า และการจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลงร่วมกัน
- มีการพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น โดยปกติบริษัทฯ จะจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้างแต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกันเพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหนี้นั้นมีฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ดังนี้

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดี ถึง

เจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 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 จึงได้กำหนดข้อบังคับในการใช้งาน คอมพิวเตอร์ อินเทอร์เน็ต และข้อมูลใด ๆ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2550 โดยมีแนวทางปฏิบัติในเรื่องทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ดังนี้

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญแต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ หรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน

แม้จะโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังคำนึงถึงและยังคงรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการ โดยมีฝ่ายบริการหลังการขายเป็นผู้รับผิดชอบ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมดังนี้

- สนับสนุนทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
- บริษัทฯ สร้างสรรค์ “Noble ID” เพื่อใช้สานความสัมพันธ์กับลูกค้าที่ให้การสนับสนุนโครงการภายใต้แบรนด์ของโนเบิล โดยมียุทธศาสตร์หลักคือ การสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนอย่างต่อเนื่องตามวิสัยทัศน์หลักขององค์กร คือ การสร้างบ้านที่เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย เพื่อวันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า Noble ID เป็นช่องทางการให้ข่าวสาร การช่วยเหลือและ

อำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า รวมทั้งการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ และตอบสนองการใช้ชีวิตของลูกค้า นอกเหนือจากการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นเพื่อสร้างความพึงพอใจที่เกินความคาดหมาย และความภาคภูมิใจให้กับลูกค้าทุกกลุ่มและลูกบ้านโนเบิลทุกคน นอกจากกิจกรรมต่าง ๆ แล้ว Noble ยังได้ส่งต่อแนวคิดเชิง Life Architecture และการสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า ให้กับลูกบ้านทุกคนผ่าน Noble Living Magazine และช่องทางต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง

- มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องนโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม)
- จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสมสร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง

ในปี 2562 คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคม อาทิ

- บริษัทฯ ร่วมสนับสนุนกิจกรรม Ted X Charoenkrung ที่บ่งบอกความเป็นตัวตนโนเบิลฯ พร้อมทั้งสนับสนุนคนเล็ก ๆ ให้เห็นความสำคัญในการอยู่ร่วมกัน ยอมรับในความแตกต่างอย่างสมบูรณ์แบบ โดยมอบเงินสนับสนุนกิจกรรมดังกล่าว จำนวน 200,000 บาท
- บริษัทฯ มอบน้ำดื่ม จำนวน 3,200 ขวด แก่คุณสุชัย สุกรุ่งเรืองชัย ผู้อำนวยการเขตพญาไท เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนเขตพญาไท สำหรับการบริการประชาชนในพื้นที่การเลือกตั้งสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรที่จัดขึ้นในวันที่ 17 มีนาคม 2562
- บริษัทฯ ร่วมสนับสนุนกิจกรรมนิสิต ชั้นปีที่ 4 คณะศิลปกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในงานแสดงนิทรรศการศิลปนิพนธ์ ภาควิชาทัศนศิลป์ Thesis Exhibition; Making Marks ณ หอศิลป์วัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร (BACC) โดยร่วมสมทบทุนการจัดงาน 190,000 บาท
- บริษัทฯ มอบสัปดาห์ภายนอก เพื่อปรับปรุงอาคารและสภาพภูมิทัศน์โรงเรียนดาราคาม กรุงเทพฯ มูลค่า 122,000 บาท ให้แก่ผู้อำนวยการโรงเรียนดาราคาม พร้อมคุณครู เจ้าหน้าที่ของโรงเรียนและตัวแทนน้อง ๆ นักเรียนระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 6
- บริษัทฯ ร่วมมอบเงินสนับสนุนกิจกรรม “วังหลัง-วัฒนาแฟร์ 2019” จำนวน 50,000 บาท ให้แก่สมาคมผู้ปกครองและครูโรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจ ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการจัดทำ “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลของ Global Reporting Initiative (GRI Standards) เพื่อให้การรายงานครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนได้อย่างเป็นรูปธรรมและชัดเจน และยังมีการกำหนดนโยบายด้านอื่นเพื่อเป็นมาตรการและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

นโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงได้กำหนดมาตรการ และวิธีปฏิบัติภายในองค์กรโดยมุ่งเน้นให้พนักงานร่วมมือกันประหยัดทรัพยากรและพลังงาน เพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ลดการใช้พลังงานอย่างไม่จำเป็น ปิดไฟฟ้าเวลาพักกลางวัน เปิดเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้ เป็นต้น อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศหรือภาวะ

โลกร้อน และยังรณรงค์ให้ผู้บริหาร และพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช้อย่างฟุ่มเฟือย และไม่เกิดการสูญเปล่า ตลอดจนการนำมาใช้ซ้ำ เช่น การรณรงค์ให้มีการใช้กระดาษรีไซเคิล โดยเริ่มพร้อมกันทั้งสำนักงานใหญ่และทุกโครงการ การซ่อมแซมทรัพย์สินให้มีสภาพดี และนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น

นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า ภายใต้การมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้ เช่น จัดให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น การเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน จัดให้มีแผนป้องกัน ระวังสถานการณ์ฉุกเฉิน รวมทั้งบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น วางแนวทางการปฏิบัติเรื่องการจัดการสิ่งปฏิกูลและวัสดุเหลือใช้ อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ และจัดให้มีการตรวจสอบติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป พร้อมรับข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กรผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ซึ่งรวมถึงไม่ให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุจริตคอร์รัปชันและจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 บริษัทฯ ได้แสดงจุดยืนในการร่วมต่อต้านทุจริต โดยการประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างองค์กร 8 แห่ง ประกอบด้วย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยและสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายและแนวทางในการกำกับดูแลไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยมีข้อกำหนด เช่น ห้ามกู้ยืมเงิน หรือเรียกรับเงินจากลูกค้า หรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น และไม่เรียก หรือรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น เป็นต้น และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตาม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน รวมถึงการสนับสนุนให้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกองค์กร ซึ่งจัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบต่อในการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน สำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลการปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยสายงานตรวจสอบภายในได้มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน พบว่า ในปี 2562 ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและมีประสิทธิผล ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ ในปี 2562 กลุ่มงานตรวจสอบภายในยังมีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงไม่พบเหตุการณ์ใดที่แสดงถึงการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรและนอกองค์กร

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางและขั้นตอนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนจากการกระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดหลักธรรมาภิบาล หรือกระทำการผิดด้านจรรยาบรรณในกรณีที่น่าจะทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ร้องเรียนกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิ รวมถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหาย โดยบริษัทฯ จะเก็บข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนไว้เป็นความลับ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าว โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รับทราบต่อไป

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณ หรือพนักงานที่ถูกกลั่นแกล้ง ข่มขู่ ถูกลงโทษทางวินัย เช่น ถูกพักงาน ให้ออกจากงาน หรือถูกเลือกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบที่เกี่ยวเนื่องกับสภาพการจ้างงาน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำ ความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องที่พนักงานร้องเรียน โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

ในปี 2562 บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม และถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแล เนื่องจากไม่ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่ทางการกำหนด

4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแล้ว บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูล และสารสนเทศ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึงและทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน ความคืบหน้าในการดำเนินกิจการ และผลการดำเนินงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทาง และสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน ตลอดจนผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้าน

นักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้ รวมถึงบริษัทฯ ยังมีเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ พัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้ที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไปได้รับทราบอีกด้วย

เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง และเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนักลงทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้นักลงทุนต่างประเทศเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ที่

- Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทาง Email: ir@noblehome.com
- โทรศัพท์ 0-2251-9955 ต่อ 1415

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบทางการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท พริ้วขอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทฯ ได้สนับสนุนข้อมูล และเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินซึ่งปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว ในปี 2562 บริษัทฯ นำส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตรงต่อเวลา และไม่ถูกแก้ไขงบการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอีกด้วย ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่บริษัทฯ จัดประชุมรวมทั้งสิ้น 47 ครั้ง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ตลอดจนบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวข้างต้น ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

การรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจโดยให้กรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

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 โดยจัดให้มีช่องทางให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มช่วยกันสอดส่องดูแลหากพบการกระทำใด ๆ ที่ผิดหลักธรรมาภิบาล ผิดจรรยาบรรณ ผิดนโยบายหรือผิดกฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ ผิดกฎหมาย หรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดดังกล่าวแก่บริษัทฯ ได้หลายช่องทางที่

- Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “แจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน” หรือทาง Email: cg@noblehome.com
- ศูนย์รับแจ้งข้อมูล
ที่อยู่ : บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่
เลขที่ 1035 อาคาร โนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : 0-2251-9955 ต่อ 1402
แฟกซ์ : 0-2251-9977

ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับเพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสและผู้ร้องเรียนมั่นใจว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนดังกล่าว โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการตรวจสอบและบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดกิจการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	ท่าน
กรรมการ	1	ท่าน
กรรมการอิสระ	5	ท่าน

โดยกรรมการดังกล่าวต่างเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ รวมถึงมีความเป็นกลาง และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด สามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น ๆ ได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมมีประสิทธิภาพ จึงเชื่อมั่นได้ว่าการบริหารของบริษัทฯ จะเป็นไปอย่างอิสระ มีความชัดเจน โปร่งใส ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารจำนวน 2 ท่าน ที่มีประสบการณ์การทำงานเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 56 ของกรรมการทั้งคณะ จึงทำให้การสอบทานการบริหารจัดการให้เป็นไปอย่างโปร่งใส

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัทฯ

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่ยืนในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้น อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้” เนื่องจากบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นในความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญในเรื่องต่าง ๆ ของกรรมการแต่ละท่าน ซึ่งวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการนี้ได้ถูกกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการแล้ว

เมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัทฯ มีกระบวนการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างโปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะเข้ามาเป็นคณะกรรมการบริษัทฯ โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและมีประสบการณ์ที่เหมาะสม โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติและศาสนา รวมถึงมีวิสัยทัศน์และความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้เต็มที่ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายตลอดจนไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่บริษัทฯ กำหนด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด)

เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดนโยบายไว้ว่ากรรมการอิสระดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระหรือไม่เกิน 6 ปี โดย 1 วาระในที่นี้หมายถึง

ช่วงเวลาระหว่างการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้งจนถึงวันครบกำหนดการดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีที่ตนครบกำหนดออกตามวาระ

ทั้งนี้ ในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการต่อไปได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่ให้คุณสมบัติความเป็นอิสระของกรรมการนั้นสิ้นสุดลง

การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างชัดเจน ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง”

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทที่ “กรรมการ” จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น โดยกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทฯ สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยเมื่อรวมบริษัทโนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แล้ว ต้องไม่เกิน 3 บริษัทจดทะเบียน

ในส่วนของบริษัทย่อยคณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้ “บริษัทย่อยดำเนินตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

โดยในปี 2562 กรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน รวมถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติตามนโยบายการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่นอย่างเคร่งครัด เหมาะสม และมีได้ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทฯ แต่อย่างใด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท)

เลขานุการบริษัท

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

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

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์และความรู้ความสามารถ ทั้งในด้านการควบคุมภายใน เพื่อช่วยเหลือในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ดีในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบโดยประธานกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ เพื่อทำหน้าที่ในการพิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหามีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะเพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ และรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ในการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยง, กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นชอบ ตลอดจนทบทวนความเพียงพอ ความมีประสิทธิภาพ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ เพื่อทำหน้าที่ศึกษา และจัดทำร่างนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ กำกับดูแลและให้คำแนะนำแก่กรรมการ และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี, พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยสม่ำเสมอ และติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ทั้งนี้ องค์ประกอบของคณะกรรมการชด้อย่อยทุกคณะ รวมถึงขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ เป็นไปตามแนวทางที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการที่มีภาวะผู้นำ มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ อย่างสูง โดยกรรมการทุกท่านตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถือหุ้นให้เป็นตัวแทนทำหน้าที่กำหนด นโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีความ มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น เป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และ เปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัทฯ อันจะเป็นกรอบในการกำหนดทิศทางการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยจะมีการพิจารณา ทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ ในที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังจัดให้มีระบบการ ติดตามและกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้โดยสม่ำเสมอ

นโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน และเพื่อให้การ ปฏิบัติหน้าที่เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยครอบคลุมในเรื่องคณะกรรมการบริษัทฯ สิทธิและความเท่าเทียม กันของผู้ถือหุ้น บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส การควบคุมภายใน และการบริหารความ เสี่ยง การดูแลการใช้ทรัพย์สิน การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน การทำรายการเกี่ยวโยงกัน นโยบายความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของ บริษัทฯ นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดลอม นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐาน สิ่งแวดลอม นโยบายการจ้างเบาะแสในการกระทำผิด ซึ่งรวมถึงการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิด และการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมภายใต้กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทาง และข้อพึงปฏิบัติที่ดี ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ยึดถือและนำไปปฏิบัติในแนวทาง เดียวกันทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบการติดตามการ ปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนดไว้ บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี และ ทบทวนแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจทุก 2 ปี หรือทุกปีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับปี 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนมีการรายงานผล

การทบทวนดังกล่าว ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ก่อนนำมาปรับใช้ และแจ้งให้พนักงานทราบต่อไป นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจทั้ง ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับให้มีการปฏิบัติตามคู่มือ จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์เป็นผู้รับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความเข้าใจผ่านช่องทางการสื่อสาร ภายในบริษัทฯ เช่น Email, Website และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ พร้อมทั้งมีมาตรการติดตามโดยพนักงานสามารถ สื่อสารกับบริษัทฯ กรณีพบการไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการหรือจรรยาบรรณธุรกิจ ผ่านช่องทางการแจ้ง เบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน หรือส่งมาที่ Email: cg@noblehome.com (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการ แจ้งเบาะแสการกระทำผิด)

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทั่วไปยึดถือเป็น แนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับ ด้วย และบริษัทฯ มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาการกำหนด และแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ บริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน โดยอำนาจการอนุมัติสูงสุดเป็น หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการ ควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด บริษัทฯ กำหนดให้กลุ่มงานตรวจสอบภายใน เพื่อสอบทาน และ ประเมินผลระบบการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน ตลอดจนรายการด้านการเงินของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ กลุ่มงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยกลุ่มงานตรวจสอบ ภายในจะรายงานและขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปัจจุบันหัวหน้ากลุ่มงานตรวจสอบภายใน คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภา (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

การบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ จึง มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมไว้ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ต้อง ตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานของตนและบริษัทฯ โดยต้องมีส่วนร่วม และให้ความสำคัญกับการบริหาร ความเสี่ยงต่าง ๆ อย่างมีระบบให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ที่ดี (Corporate Governance Policy) และมีการบูรณาการบริหารความเสี่ยงกับการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อการจัดการที่ดี เพื่อช่วยลดโอกาสของการเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากความเสี่ยง ลดความไม่แน่นอนใน ผลการดำเนินงานโดยรวม และเพิ่มโอกาสแห่งความสำเร็จ

- มาตรการในการบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ ต้องถูกจัดการอย่างเป็นระบบ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และสอดคล้องกับสถานะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง โดยมาตรการการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้นั้น ต้องได้รับการอนุมัติโดยกรรมการบริหารความเสี่ยงก่อนนำไปปฏิบัติใช้
- ดำเนินการสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กร โดยการใช้ทรัพยากรที่มีจำกัดอย่างมีประสิทธิภาพ ในการบ่งชี้ ประเมิน และการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีภาระ และหน้าที่ในการส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการบริหารความเสี่ยงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกัน และหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ มีนโยบายเคร่งครัดในการกำกับดูแล ซึ่งได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยห้ามมิให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นำข้อมูลภายในที่ยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด รวมทั้งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และแจ้งการถือหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ปีละครั้ง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน)

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งเป็นไปตามตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ล่วงหน้า และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งในระหว่างการประชุมได้มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบอย่างต่อเนื่องด้วย โดยประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน

ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการสัญชาติไทยจำนวน 6 ท่านและกรรมการต่างชาติจำนวน 3 ท่าน ดังนั้นจึงแบ่งการประชุมออกเป็น 2 กรณีดังนี้

กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้กรรมการสัญชาติไทยจำนวน 6 ท่าน เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วนดังกล่าว โดยรายงานการประชุมนี้จะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป

กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ การลงทุน รับรองงบการเงิน การกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการและกรรมการทุกท่าน จะเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาวาระการประชุม โดยประธานกรรมการและกรรมการทุกท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องวาระการประชุม ในการประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7

วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัทฯ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และให้เวลามากพอที่กรรมการจะร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อชี้แจงข้อมูลในฐานะผู้เกี่ยวข้อง กับปัญหาโดยตรง นอกจากนี้ ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับรอง โดยรายงานการประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้ โดยรายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการใหญ่ปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ

นอกจากการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว เพื่อให้การบริหาร และการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้มีการจัดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับการรับรองงบการเงินแล้ว ยังมีการประชุมเพื่อรับทราบเรื่องการควบคุมภายในของบริษัทฯ และข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและฝ่ายตรวจสอบภายในรวม 6 ครั้ง

การประชุมคณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของคณะกรรมการที่ต้องการสรรหา และการกำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะขององค์กร ยังมีการพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอชื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

การประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากเป็นการพิจารณาทบทวนรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ยังเป็นการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อนำเสนอวงเงินค่าตอบแทนที่กำหนดต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ จากนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติต่อไป

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ การกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ยังมีการทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม และความมีประสิทธิภาพของระบบ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ยังมีการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะในแต่ละครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณาให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุม เพื่อให้ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม รวมถึงมีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุม โดยบริษัทฯ มีการจัดประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อาวุโสเป็นผู้แจ้งผลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ จำนวน 1 ครั้ง ในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

การประเมินตนเอง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ดังนี้

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้กรรมการทุกท่านประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Self Assessment) ซึ่งจัดทำเป็น 2 ลักษณะ คือ

- (1.) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ – รายคณะ
- (2.) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ - รายบุคคล

โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

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

เลขานุการบริษัทฯ จะเป็นผู้รวบรวมสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ สอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหาและอุปสรรคในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบ และวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามพันธกิจหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ สำหรับปี 2562 บริษัทฯ จัดให้

มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการบริษัทฯ แบบรายคณะ ได้คะแนนร้อยละ 95.51 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หลักเกณฑ์การประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	94.87
2.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	95.83
3.	การประชุมคณะกรรมการ	95.06
4.	การทำหน้าที่ของกรรมการ	95.63
5.	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	97.78
6.	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	94.44

การประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะมีการทบทวนแบบประเมินดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ภาวะเปี่ยมที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 93.39 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หลักเกณฑ์การประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	96.67
2.	บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	94.32
3.	การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	100.00
4.	ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ	89.70

การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะและรายบุคคลของทั้ง 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 3 หัวข้อ ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ

- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการชุดย่อยแต่ละท่านและคณะกรรมการชุดย่อย ได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามถ้วนตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ยกเว้นการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เนื่องจากกรรมการบริหารความเสี่ยงเพิ่งได้รับการแต่งตั้งแทนกรรมการที่ลาออกในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ซึ่งยังไม่ได้ปฏิบัติหน้าที่ในปี 2562 ทั้งนี้ผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ได้คะแนนร้อยละ ดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนนร้อยละ 89.58 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดี
- คณะกรรมการสรรหา ได้คะแนนร้อยละ 90.63 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนร้อยละ 92.46 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 91.23 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ทบทวนความเหมาะสมของแบบประเมิน โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 10 หัวข้อ ได้แก่

- ความเป็นผู้นำ
- การกำหนดกลยุทธ์
- การปฏิบัติตามกลยุทธ์
- การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน
- ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
- ความสัมพันธ์กับภายนอก
- การบริหารงาน และความสัมพันธ์กับบุคลากร
- การสืบทอดตำแหน่ง
- ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
- คุณลักษณะส่วนตัว

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารรวมทั้ง 2 ท่าน โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารร่วมพิจารณา จากนั้นนำเสนอผลการประเมินในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารรวมทั้ง 2 ท่าน ได้คะแนนร้อยละ 94.98 และ 92.82 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

คำตอบแทน

คำตอบแทนกรรมการ ได้ถูกกำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกรรมการ จะได้รับคำตอบแทนเป็นรายปี สำหรับคำตอบแทนกรรมการในปี 2562 มีรายละเอียดดังปรากฏในเรื่องคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่าย คำตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ โดยในการ พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของแต่ละบุคคล โดยคำนึงเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้ สามารถแข่งขัน และเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน (รายละเอียดปรากฏในเรื่องคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมระหว่างกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารประจำโครงการ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น วิสัยทัศน์ และเป็นการสมานสามัคคีกันระหว่างผู้บริหาร ซึ่งจะนำไปสู่การกำหนดทิศทางทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และ กลยุทธ์ต่อไป กรรมการทุกท่านเข้าใจหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายส่งเสริมให้กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการ พัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ โดยกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ซึ่งเป็นหลักสูตรพื้นฐานของกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ดังรายละเอียดตามข้อมูลในประวัติกรรมการของแต่ละท่าน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังเห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ โดยสนับสนุนให้ กรรมการอย่างน้อย 1 ท่านเข้าร่วมอบรมหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หรือหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้อง อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน เพื่อยกระดับการเป็นผู้บริหารมืออาชีพ และเพื่อที่จะพัฒนาการ กำกับดูแลกิจการ อันจะนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2562 มีกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน คือ นายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง, นายชว่ ถึง อุ และนายวิลเลียม เวน เลา เข้าอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 116/2562) และรองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุตพุฒิ พงศ์ เข้าร่วมอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 167/2562) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association: IOD)

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการบริษัทฯ ในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูล ต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการใหม่ เพื่อรับทราบเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอ ภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

- วิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัทฯ
- โครงสร้างการบริหารงาน
- ข้อมูลการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทฯ

- บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประวัติโดยสังเขปของกรรมการท่านอื่นและผู้บริหาร
- คุณสมบัติและค่าตอบแทนกรรมการ

แผนการสืบทอดงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหาร เพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ เช่น การพัฒนาโครงการใหม่ ๆ การตลาด และการขาย เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแผนการทำงาน และการประสานงาน เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ เป็นต้น โดยในคณะทำงาน จะประกอบด้วย รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ และมีผู้บริหารของสายงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมในการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการปฏิบัติงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละสายงานเป็นอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วม และเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผน และการปฏิบัติงาน ซึ่งถือได้ว่าเป็นการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานของผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงสู่ผู้บริหารของสายงานต่าง ๆ โดยวิธีการปฏิบัติงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังช่วยให้ผู้บริหารสามารถสืบทอดงาน และถ่ายโอนความรับผิดชอบจากผู้บริหารระดับสูงได้อย่างคล่องตัว ซึ่งถือเป็นการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไป ในลักษณะของการทำงานร่วมกัน การสืบทอดงานในลักษณะดังกล่าว จะช่วยให้ผู้บริหารของแต่ละสายงานสามารถศึกษางาน และผู้บริหารระดับสูงสามารถถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

อีกทั้ง บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ และการเปิดโอกาสและพัฒนาพนักงานเพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตไปพร้อมกับองค์กร ดังนั้น เพื่อให้การสืบทอดตำแหน่งในองค์กรเป็นไปอย่างมีระบบ บริษัทฯ จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ จะมีการกำหนดตำแหน่งที่มีความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจซึ่งจะต้องมีผู้ดำรงตำแหน่งอยู่เสมอ หรือ ในกรณีที่ไม่ใช่ผู้ดำรงตำแหน่งจะต้องมีผู้ที่รักษาการในตำแหน่งดังกล่าว
2. ผู้ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน จะต้องมีการเสนอชื่อผู้สืบทอดตำแหน่งให้ผู้บริหารระดับสูงพิจารณา โดยใน 1 ตำแหน่งจะมีผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) ได้มากกว่า 1 ท่าน โดยบริษัทฯ จะมีการคัดเลือกเมื่อถึงเวลาที่เหมาะสมอีกครั้งหนึ่ง
3. บริษัทฯ จะมีการทบทวนรายชื่อผู้สืบทอดตำแหน่งเป็นประจำทุกปี
4. บริษัทฯ จะจัดให้มีแผนการพัฒนาสำหรับผู้ที่ถูกวางแผนให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีการถ่ายทอดความรู้ภายในองค์กรจากรุ่นสู่รุ่นต่อไป

การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ในปี 2562 บริษัทฯ ไม่มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทฯ ไม่มีกรณีการกระทำผิดด้านการทุจริตคอร์รัปชันหรือกระทำผิดต่อจริยธรรม/จรรยาบรรณของบริษัทฯ รวมถึงไม่มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 ชุด รายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ และขอใบความเห็นที่

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายงานดังนี้

1.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพัฒน์พงศ์*	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นางสาวพรรณิ	ชัยกุล*	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายต่อบุญ	พ่วงมา*	กรรมการตรวจสอบ
4.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันธิ์	กรรมการตรวจสอบ

* ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบแทนกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากวาระ เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2562

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นางอังคณา อินทวิเชียร

คณะกรรมการตรวจสอบมีกรรมการตรวจสอบ 2 ท่านที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ได้แก่ รศ.ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทพัฒน์พงศ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ และนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธิ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ โดยบริษัทฯ ได้ระบุคุณสมบัติกรรมการตรวจสอบไว้ในหนังสือรับรองประวัติของกรรมการตรวจสอบที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แล้ว

คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) เป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (2) ทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ
- (3) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
- (4) ไม่เป็นกรรมการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน
- (5) มีหน้าที่ตามที่คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

กรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระซึ่งมิได้เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จึงมิได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- (6) จัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ หมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

ในปี 2562 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 6 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์*	1
2.	นางสาวพรณี	ชัยกุล*	1
3.	นายต่อบุญ	พ่วงมหา*	1
4.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	6

* ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบแทนกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากวาระ เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2562
ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบไปแล้วจำนวน 5 ครั้งของคณะเดิม

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก เกี่ยวกับการสอบทานงบการเงินในแต่ละไตรมาส และในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในแต่ละปี จะมีการประชุมเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและสรุปผลการตรวจสอบภายใน ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ

คณะกรรมการสรรหา และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการสรรหา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายงานดังนี้

1.	นางสาวพรณี	ชัยกุล*	ประธานกรรมการสรรหา
2.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์*	กรรมการสรรหา
3.	นายต่อบุญ	พ่วงมหา*	กรรมการสรรหา
4.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	กรรมการสรรหา

* ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาแทนกรรมการสรรหาที่ลาออก เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2562

ผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการสรรหา มีดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งในเรื่องของจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ คุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านของทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
- (2) กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาถึงเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการ และพิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการให้แก่บริษัทฯ

- (3) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น พิจารณากรรมการเดิมเพื่อเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ หรือการให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสม เป็นต้น
- (4) พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง
- (5) ดูแลให้บริษัท จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่และแจกเอกสารหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมถึงจัดทำแผนพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง
- (6) จัดทำแผนสืบทอดงานในตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัท ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2562 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหา รวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม

1.	นางสาวพรณี	ชัยกุล*	1
2.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์	โกมุตพิพิพงค์*	1
3.	นายต่อบุญ	พวงมหา*	1
4.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	2

* ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาแทนกรรมการสรรหาที่ลาออก เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2562

ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุมคณะกรรมการสรรหาไปแล้วจำนวน 1 ครั้งของคณะเดิม

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายนามดังนี้

1.	นางพรณี	ชัยกุล*	ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
2.	นายต่อบุญ	พวงมหา*	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
3.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน

* ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนแทนกรรมการพิจารณาคำตอบแทนที่ลาออก เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2562

ผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ ดังนั้นคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ก่อให้เกิดความเป็นธรรม คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนดำเนินการดังนี้
 - ทบทวนหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนที่ใช้ในปัจจุบัน โดยอ้างอิงข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนจากบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน

- ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงิน และสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทนของแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เช่น ค่าตอบแทนประจำ อาจพิจารณาจากผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ รวมถึง ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ เป็นต้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและเพียงพอที่จะทำให้กรรมการจำกัดจำนวนบริษัทฯ ที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อที่กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- (2) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ
- (3) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ โดยค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการพิจารณาว่าค่าตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น กรณีกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ
- (5) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2562 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม

1.	นางสาวพรณี	ชัยกุล*	1
2.	นายต่อบุญ	พ่วงมหา*	1
3.	นายสุรเชษฐ์	บุญสันธิ์	2

* ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนแทนกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนที่ลาออก เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2562 ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนไปแล้วจำนวน 1 ครั้งของคณะเดิม

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายงานดังนี้

1.	นายต่อบุญ	พ่วงมหา*	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นางสาวพรณี	ชัยกุล*	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นายธีรพล	วรนิพิพงศ์*	กรรมการบริหารความเสี่ยง

* ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ลาออก เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2562

ผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน โดยที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความเห็นชอบ
- (2) กำหนดแนวทางในการจัดการความเสี่ยงหลัก (Key Risk) ตลอดจนกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้
- (3) วิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งความเสี่ยงจากภายนอกและภายในองค์กร โดยครอบคลุมความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงด้านธุรกิจ และความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภายนอก
- (4) มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เช่น กำหนดให้ฝ่ายจัดการต้องจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ
- (5) กำกับดูแลให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยง ได้มีการสื่อสารกันอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร
- (6) ดูแลและสนับสนุนให้มีการสอบทานและทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมขององค์กรเป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวม ตลอดจนจัดให้มีการประเมินประสิทธิผลของการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้
- (7) ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอทั่วทั้งองค์กร และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
- (8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2562 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการการบริหารความเสี่ยงรวม 1 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม

1.	นายต่อบุญ	พ่วงมหา*	-
2.	นางสาวพรณี	ชัยกุล*	-
3.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์*	-

* ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการการบริหารความเสี่ยงแทนกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ลาออก เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2562
ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุมคณะกรรมการการบริหารความเสี่ยงคณะเดิมไปแล้วจำนวน 1 ครั้ง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายงานดังนี้

1.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์	โกมพพัฒน์พงศ์*	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2.	นายต่อบุญ	พ่วงมหา*	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

* ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการแทนกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ลาออก เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2562

ผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ ดังนั้นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีดังต่อไปนี้

- (1) ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับที่เป็นปัจจุบันขององค์กรที่ทำหน้าที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล
- (2) กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ตามกรอบ และหลักเกณฑ์ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารเป็นไปด้วยดี มีผลในทางปฏิบัติ และมีความต่อเนื่องอย่างเหมาะสม เป็นไปตามความคาดหวังของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ และข้อเสนอแนะขององค์กรภายในที่ทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการ
- (4) ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่ยอมรับในระดับ และมีผลในทางปฏิบัติ
- (5) ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เป็นประจำทุกสิ้นปี
- (6) จัดทำรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี ตามข้อ 5 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พร้อมทั้งนำเสนอความเห็น และข้อเสนอแนะที่จำเป็น
- (7) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2562 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม

1.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์ โกมลพุดพิพงศ์*	1
2.	นายต่อบุญ พ่วงมหา*	1
3.	นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธิ์	2

* ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการแทนกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ลาออก เมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2562

ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการไปแล้วจำนวน 1 ครั้งของคณะเดิม

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายความว่า บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดกล่าวคือ

- ถือหุ้นไม่เกิน ร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวข้างต้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
 - ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
 - ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่ใช่ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
 - ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้น ที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
 - ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
 - ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
 - ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

วิธีการสรรหากรรมการ

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนดังนี้

- (1) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่ยังอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
- (2) ในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
- (3) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (3.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (3.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (3.1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือ หลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดเพิ่มอีกหนึ่งเสียง

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้เพื่อพิจารณา กลั่นกรอง คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียด หลักเกณฑ์ และวิธีการ เปิดเผยไว้บน Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใส สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

- (1) พิจารณาความเหมาะสมของคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน คุณลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ที่จะคัดเลือก โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติและศาสนา เพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ ในด้านต่าง ๆ คือ
 - ความมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ (Integrity and Accountability)
 - การตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล (Informed Judgment)

- ความมีวุฒิภาวะและความมั่นคง เป็นผู้รับฟังที่ดีและกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ
 - ยึดมั่นในการทำงานอย่างมีหลักการและมาตรฐานเยี่ยงมืออาชีพ
- (2) พิจารณาความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ โดยใช้ Board Skill Matrix ซึ่งประกอบไปด้วย ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ (Industry Knowledge) การกำหนดกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ (Strategic Planning) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) กฎหมาย (Law) การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) การบริหารจัดการองค์กร (HR & Organization Development) การขายและการตลาด (Marketing & PR) และความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน (Accounting and Finance) ตลอดจนความรู้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Development) ธุรกิจระหว่างประเทศ (International Business) และการดำเนินการด้านนวัตกรรม (Innovation Management) เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- (3) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วน หรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ
- (4) พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- ทั้งนี้ บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

- มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและควบคุมการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในแต่ละบริษัทนั้น ๆ โดยบริษัทฯ ได้ส่งตัวแทนและกรรมการของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อจัดการและควบคุมกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยมีหน้าที่กำหนดนโยบายและบริหารงานที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนจัดให้มีการจัดทำรายการระหว่างกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญอย่างเหมาะสม

5. การดูแลเรื่องการใช้อุบายภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับดูแลคณะกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อราคาสินทรัพย์ของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ ดังนี้

- ห้ามมิให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหาร นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- แจ้งให้กรรมการ และผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ

ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กล่าวคือมีโทษปรับไม่เกิน 500,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ด้วย

- พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารหากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายไว้ในการยาบรรณธุรกิจ โดยห้ามมิให้คณะกรรมการและผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่การเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกจากนี้ในข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามนำกิจการของบริษัทฯ หรือเทคนิค รวมทั้งข้อมูลต่าง ๆ ในด้านการเงิน การตลาด และอื่น ๆ ไปบอกกล่าวต่อบุคคลภายนอกทราบ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ก่อนอย่างเด็ดขาด” โดยบริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ข้อบังคับการทำงานดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและมีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบริษัทฯ ถือเป็นการผิดร้ายแรง ซึ่งได้มีการกำหนดบทลงโทษไว้

ทั้งนี้ในปี 2562 กรรมการและผู้บริหาร ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด และบริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในการดูแลเรื่องดังกล่าว

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร	จำนวนหุ้น (หุ้น)	รายการที่เกิดขึ้น		จำนวนหุ้น (หุ้น)
	1 มกราคม 2562	ขาย	ซื้อ	31 ธันวาคม 2562
1. นายธงชัย บุศราพันธ์	20,000	146,736,107	32,944,100	113,812,007
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
2. นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง	113,661,323	40,296,805	40,166,524	113,791,604
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
3. นายธีรพล วรนิธิพงศ์	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4. นาย ชั่ว ถึง อุ	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
5. นาย วิลเลียม เวน เลา	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
6. รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์ โกมุตพุดมิงค์	-	-	-	-
7. นางสาว พรรณี ชัยกุล	-	-	-	-
8. นาย ต่อบุญ พ่วงมหา	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
9. นาย สุรเชษฐ์ สุนทรสินธุ์	-	-	-	-
10. นายอรรถวิทย์ เจริญทรัพย์ากร	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
11. นายอรรฐ์ เศรษฐะทัต	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
12. นายศิริระ อุดล	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท ไฟร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด ในรอบปี 2562 เป็นจำนวนเงิน 3,750,000 บาท และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 38,727 บาท

6.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าตอบแทนในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปี 2562 ของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าบริการด้านกฎหมายและภาษี ให้แก่ บริษัท ไฟร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 40,000 บาท

7. การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ไปปรับใช้

ในปี 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการพิจารณาหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code: “CG Code”) ซึ่งออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้วและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบถึงแนวทางปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ไปปรับใช้ให้เหมาะสมตามบริบททางธุรกิจของบริษัท พร้อมทั้งพิจารณา ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับ CG Code เพื่อให้ทันต่อพัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว

8. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยอ้างอิงจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 (Corporate Governance Principles: “CG Principles”) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียมีหลักการดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
- คณะกรรมการบริษัทฯ ห่วงเห มุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย
- มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้บางส่วน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้พิจารณาแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีนโยบายที่จะนำหลักการดังกล่าวไปปรับใช้ให้ได้มากที่สุดตามความเหมาะสม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. บริษัทฯ มิได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการแบบสะสม (Cumulative Voting) ซึ่งการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่ให้กับกรรมการคนใดคนหนึ่งที่ต้องการเลือกเป็นกรรมการ หรือสามารถแบ่งคะแนนเสียงเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการหลายคนก็ได้ ซึ่งส่งผลให้บุคคลที่ได้รับการเลือกตั้งไม่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหา ในเรื่องคุณสมบัติของกรรมการที่บริษัทฯ ต้องการ อาจไม่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ในการสรรหา หรือกลยุทธ์ของบริษัทฯ อาจทำให้การบริหารงานไม่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งจะส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
2. บริษัทฯ มิได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) เฉพาะส่วน แต่บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการกำกับดูแลการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เช่น กลุ่มงานกฎหมาย เลขานุการบริษัทฯ และกลุ่มงานตรวจสอบภายใน โดยแต่ละหน่วยงานมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ไปให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ตามที่หน่วยงานกำกับดูแลได้กำหนดไว้ เพื่อให้บริษัทฯ มีการดำเนินกิจการเป็นไปอย่างโปร่งใส เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
3. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่ากรรมการอิสระที่เข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหา ทั้งในเรื่องคุณสมบัติของกรรมการอิสระ และความเหมาะสมในด้านความรู้ความชำนาญเฉพาะ

ด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ โดยใช้ Board Skill Matrix เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา และมีประสบการณ์ ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการตัดสินใจ พร้อมอุทิศเวลาให้บริษัทฯ รวมถึงพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานตลอดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ อีกทั้ง คณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้เสนอต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเลือกตั้งกรรมการอิสระกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกราวหนึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี

ทั้งนี้ ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด นโยบายการจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยกำหนดให้กรรมการอิสระดำรงตำแหน่ง กรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระหรือไม่เกิน 6 ปี โดย 1 วาระในที่นี้หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างการประชุมสามัญผู้ ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้งจนถึงวันครบกำหนดการดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ที่ตนครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณา เลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการต่อไปได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่ให้คุณสมบัติความเป็นอิสระของ กรรมการนั้นสิ้นสุดลง

ความรับผิดชอบต่อสังคม



ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

ความรับผิดชอบต่อสังคม

ในฐานะบริษัทฯ ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญ แต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ ไม่สร้างความเดือดร้อนรวมถึงต้องรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. สนับสนุน ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสังคมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. ทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
3. มุ่งมั่นรักษาภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีของทุกโครงการ โดยจัดให้มีหน่วยงานบริหารโครงการทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ
4. สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่สังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสมสร้างประโยชน์ให้กับสังคมได้อย่างแท้จริง
5. ปฏิบัติตามในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ
6. มุ่งมั่นในการดำเนินงานโดยสุจริต ไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อนให้กับสังคม โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ www.noblehome.com

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคม ดังนี้

- บริษัทฯ สร้างสรรค์ “Noble ID” เพื่อใช้สานความสัมพันธ์กับลูกค้าที่ให้การสนับสนุนโครงการภายใต้แบรนด์ของโนเบิล โดยมีวัตถุประสงค์หลักคือ การสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนอย่างต่อเนื่องตามวิสัยทัศน์หลักขององค์กร คือ การสร้างบ้านที่เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย เพื่อวันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า Noble ID เป็นช่องทางการให้ข่าวสาร การช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า รวมทั้งการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ และตอบสนองการใช้ชีวิตของลูกค้า นอกเหนือจากการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นเพื่อสร้างความพึงพอใจที่เกินความคาดหมาย และความภาคภูมิใจให้กับลูกค้าทุกกลุ่มและลูกบ้านโนเบิลทุกคน นอกจากกิจกรรมต่าง ๆ แล้ว Noble ยังได้ส่งต่อแนวคิดเชิง Life Architecture และการสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า ให้กับลูกบ้านทุกคนผ่าน Noble Living Magazine และช่องทางต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง
- บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้ที่สนใจสามารถติดตามข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com
- บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2562 บริษัทฯ นำทีมพนักงานร่วมทำกิจกรรมตอบแทนสังคม อาทิเช่น

- บริษัทฯ ร่วมสนับสนุนกิจกรรม Ted X Charoenkrung ที่บ่งบอกความเป็นตัวตนโนเบล พร้อมทั้งสนับสนุนคนเล็ก ๆ ให้ความสำคัญในการอยู่ร่วมกัน ยอมรับในความแตกต่างอย่างสมบูรณ์แบบ โดยมอบเงินสนับสนุนกิจกรรมดังกล่าว จำนวน 200,000 บาท
- บริษัทฯ มอบน้ำดื่ม จำนวน 3,200 ขวด แก่คุณสุชัย สุกรุ่งเรืองชัย ผู้อำนวยการเขตพญาไท เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนเขตพญาไท สำหรับการบริการประชาชนในพื้นที่การเลือกตั้งสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรที่จัดขึ้นในวันที่ 17 มีนาคม 2562
- บริษัทฯ ร่วมสนับสนุนกิจกรรมนิสิต ชั้นปีที่ 4 คณะศิลปกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในงานแสดงนิทรรศการศิลปนิพนธ์ ภาควิชาทัศนศิลป์ Thesis Exhibition; Making Marks ณ หอศิลปวัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร (BACC) โดยร่วมสมทบทุนการจัดงาน 190,000 บาท
- บริษัทฯ มอบสีทาภายนอก เพื่อปรับปรุงอาคารและสภาพภูมิทัศน์โรงเรียนดาราคาม กรุงเทพฯ มูลค่า 122,000 บาท ให้แก่ผู้อำนวยการโรงเรียนดาราคาม พร้อมคุณครู เจ้าหน้าที่ของโรงเรียนและตัวแทนน้อง ๆ นักเรียนระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 6
- บริษัทฯ ร่วมมอบเงินสนับสนุนกิจกรรม “วังหลัง-วัฒนาแฟร์ 2019” จำนวน 50,000 บาท ให้แก่สมาคมผู้ปกครองและครูโรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย

โดยกิจกรรมที่กล่าวมาในปี 2562 บริษัทฯ ได้นำเสนอผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม จึงมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้ เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร ดังนี้

1. ส่งเสริม ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของลูกค้าผู้ซื้อที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อม
2. ส่งเสริมให้มีการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และมีแนวปฏิบัติที่เป็นรูปธรรม โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด อาทิ จัดให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ และจัดให้มีการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป
3. ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม ตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้โดยมีการให้ความรู้และปลูกฝังจิตสำนึกให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ซึ่งรวมถึงพนักงานเข้าใหม่เกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกร้อนอีกด้วย
4. ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีการลดการใช้พลังงานในทุกโครงการของบริษัทฯ มุ่งเน้นออกแบบให้ทุกตารางนิ้วของพื้นที่ใช้สอยผสานกับการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานและไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างลงตัว และเน้นการใช้วัสดุก่อสร้างเน้นการระบายความร้อนของตัวบ้านหรือตัวอาคารเป็นหลัก
5. ส่งเสริมให้มีการดำเนินการเพื่อป้องกันและลดการเกิดมลพิษจากการอยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ เช่น การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดสรรพื้นที่ภายในโครงการเพื่อทำสวนหย่อมและปลูกต้นไม้ เป็นต้น
6. รมรณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยมีการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนต่อไป

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และช่วยลดการใช้พลังงาน โดยในโครงการแต่ละประเภท บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมที่แตกต่างกัน ดังนี้

โครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ เช่น

- 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 ไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้านไม่เว้นแม้แต่ในห้องน้ำก็สามารถมองเห็นสวนสีเขียวผ่านกระจกบานใหญ่ได้เช่นกัน
- โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล/ โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 ออกแบบบนแนวคิด Planning & Function เพื่อให้สามารถใช้ชีวิตได้อย่างอิสระ ฟรีสไตล์กับการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ นอกจากนี้ แบบแปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยได้ชื่นชมกับสวนสวยภายนอกบ้านไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้านก็ตาม
- โครงการโนเบิล คิวบ์ โครงการทาวน์เฮ้าส์ใจกลางเมืองที่เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้นด้วยการดีไซน์ที่ขยายมุมมองสายตาด้วยกระจกกว้าง แยกพื้นที่ใช้สอยเป็นสัดส่วนตามไลฟ์สไตล์ โดยไม่ยึดติดปิดกันแค่ห้องสี่เหลี่ยม ตั้งอยู่ใจกลางเส้นทางธุรกิจ
- โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล แนวคิดใหม่ของการอยู่อาศัย ออกแบบภายใต้ Concept เติมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เติมทุกอย่างที่คุณต้องการ รองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต เพื่อความสุขทุกตารางเมตร เพราะความสุขที่แท้จริงสร้างได้ ทั้งจาก “พื้นที่ภายในตัวบ้าน” และ “พื้นที่รอบตัวบ้าน” พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวที่ทำให้ทุก วันของคุณคือการพักผ่อนอย่างเต็มที่
- นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2559 จนถึงปี 2562 บริษัทฯ ได้นำเสนอแนวคิดการออกแบบภายใต้ Concept “คิดอย่างเซน อยู่อย่างเซน” ผสานงานออกแบบสถาปัตยกรรมที่สะท้อนถึงการใช้ชีวิตในแบบญี่ปุ่น จัดวางทุกองค์ประกอบของการใช้ชีวิตอย่างเรียบง่าย รักษาสมดุล เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติ สงบ และผ่อนคลาย

โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของการประหยัดพลังงานและลดภาวะโลกร้อน จึงมีการก่อสร้างคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีรถไฟฟ้า และใกล้จุดศูนย์กลางธุรกิจ ภายใต้ด้วยแนวคิด Crash-pads การเลือกใช้ชีวิตใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า หรือคมนาคมที่ไม่มีไฟแดง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเดินทางได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ลดทอนชั่วโมงการจราจร เพิ่มเวลาของความสุขและการพักผ่อนส่วนตัว โครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างตามแนวสถานีรถไฟฟ้า เช่น

- นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล “ใช้ชีวิตศรีสำราญ ที่ศรีลาซาล” ภายใต้แนวคิด The new world for the “NUER” ประสบการณ์ใหม่ของการอยู่อาศัยแบบ Community ใช้ชีวิตศรีสำราญตามแบบฉบับของชาวนิวเออร์ สนุกกับการ Connect กับวิถีชีวิตทั่วจักรวาล รวมความสุขและความสำราญที่มีแต่ความคุ้มค่า เพียง 60 เมตรจาก MRT ศรีลาซาล

- โนเบล สเตท 39 “To be modern is not a fashion, it is a state” ความโมเดิร์นที่ไม่ได้เป็นแค่เรื่องราวของแฟชั่น แต่สะท้อนให้เห็นถึงความสัมพันธ์การรักษามรดกของอดีต ปัจจุบันและอนาคต เช่นเดียวกับการรักษาเสน่ห์ของพื้นที่ย่าน “พร้อมพงษ์” ที่มีทั้งความเก่าและใหม่ วัฒนธรรมไทยและต่างประเทศ ถูกผสมผสานได้อย่างลงตัว เพียง 450 เมตรจาก BTS พร้อมพงษ์
- โนเบล อรวาน อาร์รี่ เพียง 90 เมตร จาก BTS อาร์รี่ คอนโดพร้อมเฟอร์นิเจอร์ Built – in ที่ได้รับแรงบันดาลใจจาก “The Skin & Bones Architecture” ของลุดวิก มิส ฟาน เดอร์ โรห์ สถาปนิกผู้บุกเบิกวงการแห่งสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ โดยเน้นการออกแบบที่โปร่งเบา และเรียบง่าย ด้วยรูปทรงเรขาคณิต เปิดพื้นที่โล่งอิสระให้ผู้อยู่อาศัยได้เชื่อมต่อชีวิตกับธรรมชาติ
- นิว โนเบล แจ้งวัฒนะ กับแนวคิด “อพัลลูใหม่ สไตส์คนเมือง” ด้วยดีไซน์โดดเด่นและแตกต่างเฉพาะตัว คุ่มค่าเต็มโมเมนต์ ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ตอบทุกรูปแบบการใช้ชีวิต เพียง 20 ก้าวจากรถไฟฟ้าสายสีชมพู
- โครงการโนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42 ภายใต้ Concept “Not too little, not too much; just right” คือแนวคิดแบบ Lagom design ลดทอนสิ่งเกินจำเป็นให้เจอความเรียบง่าย พอเหมาะพอดี ใส่ในทุกองค์ประกอบ สร้างบรรยากาศเรียบง่ายแต่ใช้ชีวิตได้เต็มที่ทุกฟังก์ชัน เพียง 350 เมตร จาก BTS เอกมัย
- โครงการโนเบล อรวาน สุขุมวิท 33 “Contrast Is The New Exquisiteness” แรงบันดาลใจจากเสน่ห์ของวิถีชีวิตแบบ Hi-Contrast ใจกลางสุขุมวิทย่าน Multiculture สู่แนวคิด Material Collaboration ในการออกแบบอาคาร ผสานชีวิตเมืองกับธรรมชาติ ลงตัวกับทุกไลฟ์สไตล์ ใกล้ BTS พร้อมพงษ์ และ ดิ เอ็ม ดิสทริก เวลด์คลาสฮอปปีงเซ็นเตอร์
- โครงการโนเบล บี ไนน์ทีน คอนโดมิเนียมสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ดีไซน์โมเดิร์น ภายใต้สไตล์แกน “เชื่อมต่อชีวิตใหม่ ให้ไร้รอยต่อ” สัมผัสไปกับชีวิตที่น่าหลงใหล ไม่สะดุดจังหวะความสุข พร้อมกับ Facilities เพื่อชีวิตที่ไม่หยุด ในย่านสุขุมวิท 19 ใกล้ BTS อโศก และ MRT สุขุมวิท
- โครงการโนเบล บี เทอร์ดีทรี คอนโด Luxury Fully-Fitted เพียง 350 เมตร จาก ดิ เอ็ม ดิสทริก คอนโดสูง 31 ชั้น เป็นส่วนตัวเพียง 282 ยูนิต ใจกลางแหล่งแฟชั่นใหม่ ธุรกิจ ไลฟ์สไตล์ทุกรูปแบบ ใกล้ ดิ เอ็ม ดิสทริก และ BTS พร้อมพงษ์ พลิกชีวิตสู่อิสระกับ Sky Infinity Edge Pool พร้อม Sky Garden และ Sky Fitness โดดเด่นด้วย Reflective Lobby เชื่อมต่อสวนกว่าพันตารางเมตร
- โครงการโนเบล รีโคโล สุขุมวิท 19 คอนโดมิเนียมสูง 28 ชั้น บนทำเลใจกลางสุขุมวิท ภายใต้สไตล์แกน “Explore limitlessly พบทุกสิ่งในชีวิตต้องการ” ไร้ข้อจำกัดของการค้นพบสิ่งใหม่ไปได้ทุก ๆ ที่ ที่ใญ่อยากไป บน Location ที่ดีที่สุดใกล้ MRT สุขุมวิท และ BTS อโศก
- โครงการโนเบล รีโว่ สีส้ม คอนโดมิเนียมทำเลศักยภาพ ภายใต้ Concept “รูปแบบชีวิตแขนงใหม่ ที่ใช้ชีวิตได้แบบไม่ตายตัว บนหลากหลายทางเลือกที่ลงตัว” ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจสีลม – สาทร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์เพียง 160 เมตร และไม่ไกลจากทางด่วน
- โครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา และโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2 คอนโดมิเนียมในรูปแบบชีวิต Revolve Living ให้ทุกฟังก์ชันในชีวิต พอดีกับความต้องการของคุณ ลงตัวกับไลฟ์สไตล์ที่ไร้ขีดจำกัด บนถนนรัชดาภิเษก เพียง 80 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินศูนย์วัฒนธรรม
- โครงการโนเบล เฟลนิจิต คอนโดมิเนียมสูง 51 ชั้น ท่ามกลางสวนสวยขนาด 4 ไร่ กลางเมืองเฟลนิจิต บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย จึงมีแนวคิดในการสร้างสวนขนาดใหญ่ไว้ในโครงการที่อยู่ใจกลางเมือง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีอากาศที่สะอาดให้หายใจได้เต็มปอด
- โครงการโนเบล รีมิคซ์ คอนโดมิเนียมแนวคิด เ้าไม้ดีพื้นที่ โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ

- โครงการโนเบิล รีเวนต์ ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บนถนนศรีอยุธยา ใกล้ทั้งสถานีรถไฟฟ้าพญาไทและสถานีแอร์พอร์ตลิงค์

นอกจากข้างต้น บริษัทฯ ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างตามแนวสถานีรถไฟฟ้าอีก ได้แก่ โครงการ โนเบิล รีมี็กซ์ 2 โครงการโนเบิล รีเฟล็กซ์ โครงการโนเบิล รีวีล โครงการโนเบิล รีฟอร์ม โครงการโนเบิล รีไฟน์ โครงการโนเบิล รีดี และโครงการโนเบิล โลท์ เป็นต้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนนั้น ต้องมีการดำเนินการเป็นลำดับขั้นตอนความสัมพันธ์จากขนาดใหญ่ลงมาถึงขนาดเล็ก แต่ละระดับความสัมพันธ์มีกลไกของตนเองซึ่งสอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติรักษาคุณภาพโดยใช้ธรรมชาติเป็นต้นแบบ เพื่อบูรณาการทั้งในแนวราบและตึกสูง ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาออกแบบเป็นอาคารสีเขียว และได้้นำเอาเรื่องเทคโนโลยีที่เหมาะสม ตลอดจนแนวทางการออกแบบ Passive Design เข้ามาประกอบตัวอย่างชัดเจน อาคารสีเขียว คือ การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมเพื่อช่วยให้อาคารสามารถใช้ประโยชน์จากสภาวะแวดล้อมตามธรรมชาติได้ ซึ่งประกอบไปด้วยองค์ประกอบ 3 ส่วนหลัก ได้แก่ ความสอดคล้องกับสภาพอากาศ ความน่าสบาย และการใช้พลังงานธรรมชาติ เป็นหลักในการออกแบบ ดังนี้

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

นอกจากแนวคิดในการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ และการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานตามแนวสถานีรถไฟฟ้าเพื่อลดภาวะโลกร้อนแล้ว บริษัทฯ ยังคัดเลือกผลิตภัณฑ์ที่สามารถประหยัดพลังงานได้อย่างแท้จริงเพื่อติดตั้งให้กับผู้ที่อยู่อาศัยทุกโครงการ และเพื่อเป็นการป้องกันและลดปัญหามลพิษที่เกิดขึ้นจากการเข้าอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นมลพิษทางน้ำ หรือ มลพิษทางอากาศ บริษัทฯ มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้กับบ้านทุกหลังและคอนโดมิเนียมทุกโครงการ รวมถึงจัดให้มีสวนหย่อม มีการปลูกต้นไม้และพันธุ์ไม้ต่าง ๆ รอบโครงการ ซึ่งทำให้เกิดความร่มรื่น และน่าอยู่มากยิ่งขึ้น

จากแนวคิดที่สะท้อนถึงความตั้งใจในการริเริ่มสร้างสรรค์สร้าง นำเสนอนวัตกรรมที่เพิ่มมูลค่า สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ และความต้องการของลูกค้าสานกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงานได้อย่างลงตัว ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งมีการเปิดเผยการดำเนินงานดังกล่าวไว้ใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ตามกรอบการรายงานของ GRI Sustainability Reporting Standards : GRI Standards โดยจัดทำแยกเล่มจากรายงานประจำปี

ผู้ที่สนใจสามารถติดตามความเคลื่อนไหวและความคืบหน้าของโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ ผ่าน Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ตรวจสอบความเหมาะสม และความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นตรวจสอบเชิงปฏิบัติการของทุกหน่วยงานให้มีการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และมีประสิทธิผลต่อเนื่อง รวมทั้งให้มีการติดตาม และดำเนินการแก้ไขผลการตรวจสอบในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญโดยเฉพาะประเด็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหรือรายการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผล

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2562 โดยใช้แบบประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร จึงได้จัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน เข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจและใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงาน โดยนโยบายที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ ได้แก่ นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด เป็นต้น โดยมีการสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้รับทราบถึงแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และพึงให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด กรณีมีการฝ่าฝืนจะมีบทลงโทษให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน และทำหน้าที่กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ กำกับดูแลบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทหน้าที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ เชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังทำหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในองค์กร การสร้างสภาพแวดล้อม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูล การสื่อสารและการติดตาม

ผู้บริหารระดับสูงมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีสายงานตรวจสอบ

ภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ผู้บริหารระดับสูงยังมีการกำหนดสายการรายงานความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสม มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน และกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้ และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา ตลอดจนมีกระบวนการสรรหา พัฒนาและรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน

คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจที่เหมาะสมตลอดจนประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีที่เป็น ต้นตลอดจนไม่สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน

2. การประเมินความเสี่ยง

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

บริษัทฯ ได้ระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร โดยมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ผู้บริหารทุกคนมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ มีการประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นพร้อมทั้งมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้พิจารณาและประเมินถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ซึ่งครอบคลุมการทุจริตในแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การคอร์รัปชัน การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น รวมถึงมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่าไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร รูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายในและรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอ

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร พร้อมทั้งมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น นโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน เป็นต้น ตลอดจนมีการกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบป้องกันและติดตาม เป็นต้น โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร บริษัทฯ มี

การแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดการควบคุมโครงสร้างพื้นฐาน กระบวนการได้มา การพัฒนาและการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยี ตลอดจนการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม

บริษัทฯ มีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวต้องผ่านขั้นตอนอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัทฯ กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น อนึ่ง การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)

นอกจากนี้บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทฯ ดังกล่าวถือปฏิบัติอีกด้วย

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ กำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กรที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน มีการพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล บริษัทฯ มีการดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทฯ ได้รับหนังสือนัดประชุม หรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด มีการดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีรายละเอียดครบถ้วน เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉล หรือทุจริตภายในบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณหรือมีการกระทำผิดปกติอื่นที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ผ่านทาง Website ทั้งนี้เมื่อได้รับคำร้องเรียน บริษัทฯ มีหน่วยงานรับแจ้งคำร้องเรียนและมีกระบวนการจัดการต่อเรื่องที่ร้องเรียนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้แจ้งเบาะแสอีกด้วย

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์ และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่าง

สม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการมีระบบการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายในโดยสายงานตรวจสอบภายใน ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบบริษัท มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่เกิดเหตุทุจริตหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกตินอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัท เห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอเหมาะสม โดยบริษัท ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทอยู่จากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัท มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภา จบการศึกษาปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายนอกในสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่มีชื่อเสียงเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นระยะเวลามากกว่า 12 ปี โดยในปี 2562 หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้เข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน ได้แก่ การสัมมนาหลักสูตร “การตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง” (Continuous Auditing) และหลักสูตร “การตรวจสอบการกำกับดูแลกิจการ” ที่จัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นต้น อีกทั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน นางสาวนริศรา เพ็งโสภา มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานทั้งในด้านการตรวจสอบภายนอกและด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกทั้งเคยได้รับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในซึ่งรวมถึงหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายและเลิกจ้างผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รองศาสตราจารย์ ดร. ญัฐชานนท์	โกมุทพุดพิงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นางสาวพรณี	ชัยกุล	กรรมการตรวจสอบ
นายต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการตรวจสอบ
นายสุรเชษฐ์	บุญยสันต์	กรรมการตรวจสอบ

โดยประธานกรรมการตรวจสอบ คือ รองศาสตราจารย์ ดร.ญัฐชานนท์ โกมุทพุดพิงศ์ และกรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่าน คือ นางสาวพรณี ชัยกุล และนายต่อบุญ พ่วงมหา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการท่านเดิม คือ นางบุญเพิ่ม เจริญธีระนาถ, นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์ และรองศาสตราจารย์ ดร.สมชาย สุภัทรกุล เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัทฯ โดยประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบอีก 1 ท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2562 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง แบ่งเป็นการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบคณะเดิม จำนวน 5 ครั้งและคณะใหม่จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับกลุ่มงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีภายนอก (ในบางกรณี) เพื่อหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมทั้งกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายตลอดจนรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์ เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเเอส จำกัด เพื่อรับทราบข้อสังเกตและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประเมินคุณภาพและความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีที่ทำโดยฝ่ายบริหาร ตลอดจนความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อันจะมีผลต่อความถูกต้องความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบ การประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสม เพียงพอและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี รวมทั้งมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม
3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง ให้ความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยสอบทานนโยบายและแนวทางในการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ มีการติดตามผลความคืบหน้าและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า งบการเงินของบริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเพียงพอ
6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน ได้แก่ รายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และรายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้อย่างเพียงพอ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการของผู้สอบบัญชีแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2562 ได้แสดงความเห็นและข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ในด้านการจัดทำรายงานทางการเงินและการควบคุมภายใน จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้งบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2563 ต่อไปอีกหนึ่งปี โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าสอบบัญชีและนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป
8. พิจารณาและทบทวนผลงานของคณะกรรมการตรวจสอบในระหว่างปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครอบคลุมในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่โดยรวมและการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผลการประเมินได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

จากการปฏิบัติตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ในกฎบัตร ด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่พบรายการรวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงรายการระหว่างกันอย่างเพียงพอและบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว



(รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมลพุดพิงค์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

27 กุมภาพันธ์ 2563

รายงานของคณะกรรมการสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา ทั้ง 4 ท่านประกอบด้วย

นางสาวพรณี	ชัยกุล	ประธานกรรมการสรรหา
รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพุดพิงศ์	กรรมการสรรหา
นายต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการสรรหา
นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันธิ์	กรรมการสรรหา

โดยนางสาวพรณี ชัยกุล, รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทพุดพิงศ์ และนายต่อบุญ พ่วงมหา ทั้ง 3 ท่าน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการท่านเดิม คือนายณรงค์ เตชะไชยวงศ์, นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ, รองศาสตราจารย์ ดร. สมชาย สุภัทรกุล และนายสิทธิ สิละเกษมฤกษ์ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ซึ่งในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาเคยได้มีการประชุม 1 ครั้ง และคณะกรรมการสรรหาเคยได้มีการประชุม 1 ครั้ง รวมมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร สรุปลงได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเข้ามายังบริษัท คณะกรรมการสรรหาจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ครบวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
 2. พิจารณาหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่สรรหาเพื่อให้เกิดความโปร่งใส สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยมีองค์ประกอบในเรื่อง คุณลักษณะที่ต้องการในกรรมการแต่ละบุคคล , ความรู้ความชำนาญที่ต้องการให้มีในคณะกรรมการและความหลากหลายของกรรมการ
- นอกจากนี้ เพื่อให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญในอุตสาหกรรมที่เป็นประโยชน์กับบริษัทอย่างสูงสุด คณะกรรมการสรรหาจะใช้ตารางความรู้ความสามารถเฉพาะด้านของกรรมการ (Board Skills Matrix) ในการพิจารณา เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ และแจกเอกสารหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามข้างต้นที่กำหนดไว้ในกฎบัตรด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ เพื่อให้บริษัทฯ มีการดำเนินการด้านการสรรหากรรมการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและเหมาะสม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม



(นางสาวพรณี ชัยกุล)
ประธานกรรมการสรรหา
27 กุมภาพันธ์ 2563

รายงานของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ทั้ง 3 ท่านประกอบด้วย

นางสาวพรณี	ชัยกุล	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
นายต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
นายสุรเชษฐ์	บุญยสันต์	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

โดยนางสาวพรณี ชัยกุล, นายต่อบุญ พ่วงมหา ทั้ง 2 ท่าน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการท่านเดิม คือนายณรงค์ เตชะไชยวงศ์, นางบุญเพิ่ม เจริญธีระนาถ, รองศาสตราจารย์ ดร. สมชาย สุภัทรกุล และนายสิทธิ ลิ้มเกษมฤกษ์ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ซึ่งในปี 2562 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนคณะเดิมมีการประชุม 1 ครั้ง และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนคณะใหม่มีการประชุม 1 ครั้ง รวมมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร สรุปลงได้ดังนี้

1. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2562 สำหรับคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยพิจารณาหลักเกณฑ์ รูปแบบการจ่ายค่าตอบแทน และจำนวนเงิน จากผลประกอบการ และขนาดของธุรกิจ รวมถึงความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ เปรียบเทียบอ้างอิงจากประเภทธุรกิจ และอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาเรื่องแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2562 เพื่อให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางที่ศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดขึ้น

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามข้างต้นที่กำหนดไว้ในกฎบัตรด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ เพื่อกำหนดรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายและมีความเป็นธรรม ส่งผลให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้องตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม



(นางสาวพรณี ชัยกุล)

ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

27 กุมภาพันธ์ 2563

รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้ง 3 ท่านประกอบด้วย

นายต่อบุญ	พ่วงมหา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
นางสาวพรรณิ	ชัยกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
นายธีรพล	วรนิพิงค์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยทั้ง 3 ท่าน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการท่านเดิม คือ รองศาสตราจารย์ ดร. สมชาย สุภัทรกุล, นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์ และนางธิดาเพ็ญ ทวีศรี เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงคณะเดิม ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงคณะเดิม มีการประชุมทั้งสิ้น 1 ครั้ง ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาวิเคราะห์ และประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญทั้งปัจจัยภายนอก และปัจจัยภายในที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ ความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งรวมถึงการกำหนดแนวทาง และมาตรการในการบริหารความเสี่ยง เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
2. ทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ให้มีความเพียงพอ และเหมาะสมกับระดับความเสี่ยงขององค์กร และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามข้างต้นที่กำหนดไว้ในกฎบัตรด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ มีการบริหารความเสี่ยงได้ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงในทุกด้าน และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม



(นายต่อบุญ พ่วงมหา)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
27 กุมภาพันธ์ 2563

รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทั้ง 3 ท่านประกอบด้วย

รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพุดพิงศ์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
นายต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

โดยรองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทพุดพิงศ์ และนายต่อบุญ พ่วงมหา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการท่านเดิม คือนางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ และนางธิดาเพ็ญ ทวีศรี เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทภายใต้หน้าที่ และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร ซึ่งในปี 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการคณะเดิม มีการประชุม 1 ครั้ง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการคณะใหม่ มีการประชุม 1 ครั้ง รวมมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง เพื่อหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมทั้งกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาหลักเกณฑ์ตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ที่ใช้ในการประเมินประจำปี 2562 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมถึงพิจารณาประเด็นที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว เพื่อหาแนวทางในการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ
2. พิจารณาความเหมาะสมของการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 หรือ Corporate Governance Code (CG Code) ซึ่งออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาปรับใช้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ เพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาครัฐกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม
3. ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนไปและให้เป็นไปตาม CG Code ที่ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์การสำรวจโครงการ CGR 2019 ที่ประกาศโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
4. ติดตามผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทบทวนแบบประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินตนเองเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว และนำผลการประเมินไปพัฒนาการกำกับดูแลกิจการให้ดียิ่งขึ้น

จากการปฏิบัติหน้าที่ข้างต้นตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมและเพียงพอ ส่งผลให้การดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้อง เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม



(รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทพุดพิงศ์)

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

27 กุมภาพันธ์ 2563

รายการระหว่างกัน

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ข้อ 10 ข้อ 15 และข้อ 16

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยจำนวน 22.58 ล้านบาท และมีรายการเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทร่วมค้าจำนวน 551.92 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

บริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่มลด	ดอกเบี้ยค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100%	13.68	-	8.90	-	22.58
บริษัทร่วม	สัดส่วนการถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่มลด	ดอกเบี้ยค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ
บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไวร์เลส) จำกัด	51%**	543.40	-	8.52	-	-

**เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท เอชเคแอล โฮลดิ้ง จำกัด ร้อยละ 51

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100กรรมการของบริษัทฯ ,นายธงชัย บุศราพันธ์, นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง และ นายธีรพล วรนิธิพงศ์, เป็นกรรมการของบริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไวร์เลส) จำกัด	<ul style="list-style-type: none">เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นผ่านบริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด อยู่ร้อยละ 51กรรมการของบริษัทฯ,นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง, เป็นกรรมการของบริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไวร์เลส) จำกัด

รายการเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ข้างต้นเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องในช่วงที่บริษัทย่อยประสบปัญหาทางการเงินและธุรกิจ ซึ่งเป็นรายการที่จำเป็นและสมเหตุผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราในท้องตลาดทั่วไปโดยเปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยจากแหล่งเงินกู้อื่น ๆ ของบริษัทฯ และได้มีการติดตามอย่างใกล้ชิดเพื่อให้บริษัทย่อยชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปีที่ผ่านมา (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม) สามารถสรุปรายการระหว่างกันได้ ดังนี้

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ
1. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง - ถือหุ้น Noble ร้อยละ 24.9 - ถือหุ้น บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 45 ผ่าน บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ อินเวสเม้นท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ซื้อสินค้า มูลค่า 712,000 บาท ค่านายหน้า มูลค่า 713,306 บาท
2. Noble Development International Limited มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง - ถือหุ้น Noble ร้อยละ 24.9 - ถือหุ้น Noble Development International Limited ร้อยละ 100 มีกรรมการร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง	ค่านายหน้า มูลค่า 101,976,726 บาท

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ได้พิจารณารับรองงบการเงินประจำปี 2562 รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีแล้วเห็นว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

กรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต รายการดังกล่าวจะต้องผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ทั้งนี้ตามข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้

1. เป็นการทำการรายการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
2. เป็นการทำการรายการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทฯ เป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะซึ่งเป็นไปตามระเบียบสงเคราะห์พนักงาน ได้แก่ การให้เงินกู้ฉุกเฉินเพื่อดำรงชีพ เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ และสวัสดิการพนักงานเพื่อซื้ออาหารมหรสพในโครงการของบริษัทฯ เป็นต้น

อนึ่งบริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยการอนุมัติการทำรายการดังกล่าวจะดำเนินการตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้การกำหนดราคา ค่าตอบแทน หรือค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาตลาด เพื่อให้รายการดังกล่าวกระทำอย่างยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

กรณีที่มีรายการระหว่างกันและเป็นรายการที่ต้องให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของการทำรายการ และความเหมาะสมของราคา หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องขอข้อมูลหรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

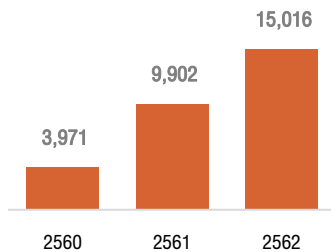
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

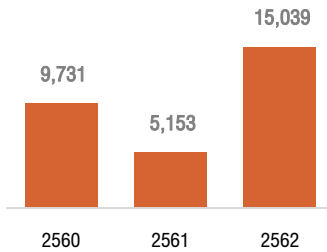
	2560	2561	2562
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,553	4,974	14,817
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	124	104	99
รายได้รวม	9,731	5,153	15,039
กำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,995	2,158	5,486
กำไรขั้นต้นธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	63	61	26
กำไรสุทธิ	2,206	987	3,071
สถานะทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	23,071	25,953	21,631
หนี้สินรวม	16,032	18,004	16,152
ทุนที่ออกชำระแล้ว	1,369	1,369	1,369
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,039	7,948	5,479
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)	41.82%	43.39%	37.02%
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ (%)	50.34%	58.39%	26.63%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	22.67%	19.15%	20.42%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	9.52%	4.03%	12.91%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	38.45%	13.17%	45.74%
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.28	2.27	2.95
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.15	2.07	2.64
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.66	1.45	1.58
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	15.42	17.41	12.00
กำไรต่อหุ้น (บาท)	4.83	2.16	6.73

ผลการดำเนินงานของบริษัท

ยอดขาย

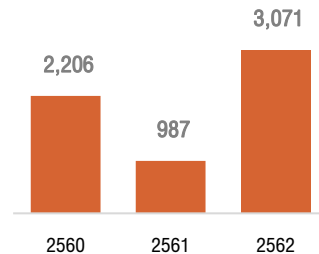


รายได้รวม

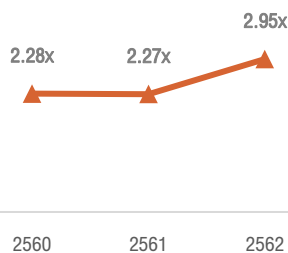


กำไรสุทธิ

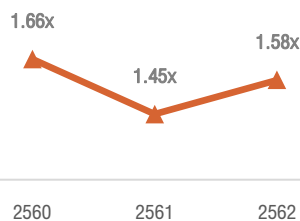
หน่วย: ล้านบาท



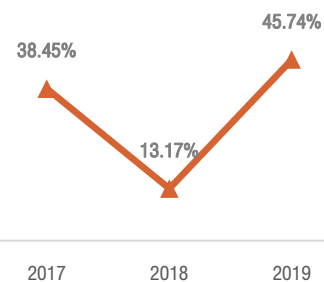
อัตรานี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



อัตรานี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



โครงสร้างรายได้



98.2%

รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.3%

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

0.5%

รายได้อื่น



96.5%

รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.0%

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

1.5%

รายได้อื่น



98.5%

รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

0.7%

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

0.8%

รายได้อื่น

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ประกาศกำไรสุทธิประจำปี 2562 สร้างสถิติใหม่ด้วยจำนวน 3,071.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 211.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว

1. ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ปี 2561		ปี 2562		% เพิ่มขึ้น YoY
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	
รายได้รวม					
รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ^{/1}	4,974.2	96.5%	14,817.5	98.5%	197.9%
รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	104.3	2.0%	98.6	0.7%	-5.5%
รายได้อื่น	74.5	1.4%	122.5	0.8%	64.5%
รายได้รวม	5,152.9	100.0%	15,038.5	100.0%	191.8%
ค่าใช้จ่ายรวม					
ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(2,815.8)	54.6%	(9,331.8)	62.1%	231.4%
ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	(43.4)	0.8%	(72.3)	0.5%	66.6%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,176.6)	22.8%	(1,774.3)	11.8%	50.8%
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(538.7)	10.5%	(1,132.9)	7.5%	110.3%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(637.9)	12.4%	(641.4)	4.3%	0.6%
ค่าใช้จ่ายรวม	(4,035.8)	78.3%	(11,178.4)	74.3%	177.0%
กำไร(ขาดทุน)อื่น	338.6	6.6%	240.6	1.6%	-28.9%
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	1,455.8	28.3%	4,100.8	27.3%	181.7%
ต้นทุนทางการเงิน	(221.2)	4.3%	(274.4)	1.8%	24.1%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(247.6)	4.8%	(755.1)	5.0%	205.0%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.0)	0.0%	(0.1)	0.0%	97.7%
กำไรสุทธิ	987.0	19.2%	3,071.2	20.4%	211.2%

หมายเหตุ ^{/1} รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายที่ดินรอกการพัฒนา และรายได้จากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

รายได้รวม

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 15,038.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 191.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว โดยมีการรับรู้รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 14,817.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 197.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว ซึ่งการเพิ่มขึ้นหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินรอกการพัฒนาจำนวน 8,680.7 ล้านบาท รวมถึงการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวน 210.0 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการรับรู้

รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ได้แก่ โครงการโนเบล เพลินจิต โครงการโนเบล ริวอล์ฟ รัชดา โครงการโนเบล ริวอล์ฟ รัชดา 2 โครงการโนเบล รีโค และโครงการโนเบล บี เทอร์ดีทรี เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายรวม

i) ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 9,331.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.1 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 231.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ รวมถึงการขายที่ดินรอการพัฒนาที่เพิ่มมากขึ้น

ii) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 1,774.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.8 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 50.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่เพิ่มมากขึ้น โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2562 เท่ากับ 1,132.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.5 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากร้อยละ 10.5 ของรายได้รวมในปี 2561 และค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 641.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.3 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากร้อยละ 12.4 ของรายได้รวมในปี 2561 บาท เนื่องจากบริษัทฯ สามารถบริหารจัดการควบคุมค่าใช้จ่ายได้ดียิ่งขึ้น

กำไร (ขาดทุน) อื่น

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีกำไร (ขาดทุน) อื่นจำนวน 240.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.6 ของรายได้รวม ลดลงร้อยละ 28.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา เนื่องจากปี 2561 บริษัทฯ มีการรับรู้กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ส่วนในปี 2562 บริษัทฯ มีการรับรู้กำไรจากการขายอาคารสำนักงานจำนวน 232.6 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นรวมจำนวน 5,511.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 148.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา และมีอัตรากำไรขั้นต้นรวมร้อยละ 37.0 ลดลงจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 43.7 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ร้อยละ 37.0 ลดลงจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 43.4 สาเหตุหลักของการลดลงมาจากบริษัทฯ มีส่วนการรับรู้รายได้สำหรับปี 2561 จากโครงการโนเบล ริวอล์ฟ รัชดา 2 จำนวนมาก ซึ่งโครงการโนเบล ริวอล์ฟ รัชดา 2 เป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูง โดยในปี 2562 อัตรากำไรขั้นต้นจากคอนโดมิเนียมและแนวราบอยู่ที่อัตราร้อยละ 37.5 และอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินรอการพัฒนาอยู่ที่ร้อยละ 36.7

อัตรากำไรขั้นต้น	ปี 2561	ปี 2562
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	43.4%	37.0%
- อัตรากำไรขั้นต้น - คอนโดมิเนียมและแนวราบ	43.4%	37.5%
- อัตรากำไรขั้นต้น - ที่ดินรอการพัฒนา	-	36.7%
อัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการ	58.4%	26.6%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	43.7%	37.0%

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 274.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา เนื่องจากในปี 2562 มีการตั้งจ่ายล่วงหน้าสำหรับค่าธรรมเนียมการกู้ยืมจากสถาบันทางการเงิน (Front-End Fee) เมื่อมีการขายที่ดิน แต่อย่างไรก็ตามต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยล่วงหน้าหนักมีค่าเท่ากับร้อยละ 4.49 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2561 ที่ร้อยละ 4.53

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 3,071.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.4 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 211.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรจากการขายที่ดินที่รอการพัฒนา และการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้ดีขึ้น

2. ผลการดำเนินงานยอดขาย (Pre-Sales)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทลูกค้า	ปี 2561	ปี 2562	YoY
ยอดขายภายในประเทศ ¹	7,465.7	2,804.8	-62.4%
ยอดขายภายนอกประเทศ	2,436.0	3,492.0	43.4%
ที่ดินรอการพัฒนา	-	8,719.3	N/A
ยอดขายรวม	9,901.7	15,016.1	51.7%

หมายเหตุ: ¹ รวมการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และอาคารสำนักงาน

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มียอดขายโครงการมูลค่า 15,016.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 51.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งการเพิ่มขึ้นหลักมาจากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 8,719.3 ล้านบาท และยอดขายภายนอกประเทศจำนวน 3,492.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการใหม่จำนวน 1 โครงการภายใต้แบรนด์ นิว (Nue) คือ โครงการ นิว โนเบล ศรีนครินทร์-ลาซาล โดยมีมูลค่ารวม 2,500 ล้านบาท และโครงการอื่น ๆ ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) ณ สิ้นปี 2562 ประมาณ 17,000 ล้านบาท ซึ่งจะมีการรับรู้รายได้ดังกล่าวในปี 2563-2566 โดยประมาณร้อยละ 51 ของรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จะรับรู้ในปี 2563 ทำให้สามารถคาดการณ์รายได้ของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 ได้อย่างแน่นอน

3. ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน	ปี 2561	ปี 2562	การเปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์รวม	25,952.7	21,631.1	(4,321.6)
หนี้สินรวม	18,004.2	16,151.6	(1,852.6)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	7,948.5	5,479.5	(2,469.0)

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 21,631.1 ล้านบาท ลดลง 4,321.6 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงเนื่องจากการโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็น

ต้นทุนขาย และสินค้าคงเหลือที่ลดลงเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ รวมถึงการขายที่ดินที่รอการพัฒนาแล้ว

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวมประกอบด้วย i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 13,123.3 ล้านบาท ii) สินค้าคงเหลือจำนวน 2,925.1 ล้านบาท iii) เงินสด เงินฝากกับสถาบันทางการเงินที่ไม่มีภาระผูกพัน และเงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงินจำนวน 1,702.1 ล้านบาท และ iv) ลูกหนี้จากการขายที่ดินจำนวน 1,119.7 ล้านบาท

สำหรับรายละเอียดการค้างชำระของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ 31 ธันวาคม 2562 มีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 0.85 ของมูลค่าขายแล้วทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบ 1 และ 2

หนี้สิน

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 16,151.6 ล้านบาท ลดลง 1,852.6 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2561 เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 1,069.7 ล้านบาท และไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระมูลค่า 950.0 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2562 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มูลค่า 1,500.0 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2562 เพื่อนำมาชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดในไตรมาส 2 ปี 2562 ในจำนวนเท่ากัน

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วน 10,299.4 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2561 ที่มีจำนวน 13,213.2 ล้านบาท

ส่วนประกอบหลักของหนี้สินรวมประกอบด้วย i) เงินกู้สถาบันทางการเงินจำนวน 4,762.6 ล้านบาท สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่จะเปิดในปี 2563 ii) หุ้นกู้จำนวน 5,536.8 ล้านบาท iii) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 4,087.5 ล้านบาท และ iv) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,105.6 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 5,479.5 ล้านบาท ลดลง 2,469.0 ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการกำไร (ขาดทุน) สะสมที่ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 3,149.7 ล้านบาท หรือ 6.90 บาทต่อหุ้นเมื่อเดือนมีนาคม 2562 รวมถึงการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2562 จำนวน 2,373.7 ล้านบาท หรือ 5.20 บาทต่อหุ้น เมื่อเดือนตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.95 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.27 เท่าจากสิ้นปี 2561 แต่ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัทฯ ได้ เนื่องจากหนี้สินรวมประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย ดังนั้นตัววัดที่สามารถสะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.58 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.45 เท่าจากสิ้นปี 2561 สาเหตุหลักมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นที่ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลรวมทั้งสิ้นจำนวน 5,522.8 ล้านบาท หรือ 12.10 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่ออกตราสารหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.50 เท่า

4. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	สิ้นปี 2561	สิ้นปี 2562
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	43.7%	37.0%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	19.2%	20.4%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	13.2%	45.7%
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (%)	4.0%	12.9%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.27x	2.95x
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.07x	2.64x
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.45x	1.58x

หมายเหตุ ¹ อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจาก กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ทหารด้วยรายได้รวม

5. กระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 1,667.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีจำนวน 1,563.8 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2562 มียอดสุทธิจำนวน 7,920.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่มียอดสุทธิจำนวน 370.4 ล้านบาท สาเหตุหลักที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้ที่เพิ่มมากขึ้นจากการขายที่ดินรอการพัฒนา การขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2562 มียอดสุทธิจำนวน 639.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่มียอดสุทธิติดลบจำนวน 213.8 ล้านบาท แม้ว่าบริษัทฯ มีการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มก็ตาม สาเหตุหลักที่กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้นเนื่องจากการขายที่ดินรอการพัฒนา และการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2562 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 8,456.5 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ซึ่งมียอดสุทธิจำนวน 484.2 ล้านบาท สาเหตุหลักที่ลดลงเนื่องจากบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น-ตัวแลกเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระคืนในปี 2562 เป็นเงินสุทธิตั้งสิ้น 2,913.8 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 5,522.8 ล้านบาท

6. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2563 คาดว่ามีอัตราเติบโตประมาณร้อยละ 1.5 -2.5 หรือเฉลี่ยร้อยละ 2 ต่อปี โดยมีความเสี่ยงจากเศรษฐกิจไทยที่ยังคงเผชิญกับความเสี่ยงของสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ในหลายประเทศทั่วโลก เป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อุตสาหกรรมเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยปี 2563 โดยเฉพาะภาคการค้า การผลิต ภาคการบริการ การท่องเที่ยวและธุรกิจเกี่ยวเนื่องให้หยุดชะงักลง ส่งผลกระทบทางอ้อมมายังภาคธุรกิจต่าง ๆ

แต่ทั้งนี้ ธนาคารกลางสหรัฐ (เฟด) ได้ลดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.5 คาดว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะปรับลดอัตราดอกเบี้ยตามไปด้วย ซึ่งจะหนุนต่อต้นทุนของบริษัทฯ ให้ลดลง พร้อมด้วยกำลังซื้อที่จะกลับมาสู่จุดสมดุล และยังประเมินว่าภาครัฐฯ อาจพิจารณามาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ เพื่อมากระตุ้นกำลังซื้อต่อไป

สำหรับแผนงานปี 2563 บริษัทฯ วางแผนจะเปิดตัวโครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 7 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 25,000 ล้านบาท ทั้งนี้จะมี 2 โครงการที่เป็นโครงการร่วมทุนกับกลุ่มฮ่องกงแลนด์และบมจ.ยู ซี ดี (U) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มบมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (BTS) นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายรายได้ที่ 11,000-12,000 ล้านบาท โดยมาจากรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) โครงการที่พร้อมขาย และการนำสินทรัพย์ขายเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT)

โดย ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) ประมาณ 17,000 ล้านบาท และมีโครงการที่พร้อมขายจำนวน 14,421 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้เตรียมรับมือกับสภาวะปัจจุบันของตลาดเพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่อไปในอนาคต

ตารางที่ 1 รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว ⁽¹⁾ (ล้านบาท)	เงินถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
โนเบล ปี เทอร์ดีทรี	2,314.68	1,139.54	49.23	1,138.34	99.89	1.20	0.11	1,175.14	50.77
โนเบล ปี ไนน์ทีน	3,777.58	977.73	25.88	973.75	99.59	3.98	0.41	2,799.85	74.12
โนเบล อรวาน์ เทอร์ดีทรี	1,925.80	440.19	22.86	433.27	98.43	6.92	1.57	1,485.61	77.14
โนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42	1,527.68	391.62	25.63	387.69	99.00	3.93	1.00	1,136.06	74.37
นิว โนเบล แจ้งวัฒนะ	2,178.81	478.84	21.98	477.49	99.72	1.35	0.28	1,699.97	78.02
โนเบล อรวาน์ อารีย์	3,138.97	458.05	14.59	344.96	75.31	113.09	24.69	2,680.92	85.41
โนเบล สเตท 39	805.58	88.90	11.04	86.51	97.31	2.39	2.69	716.68	88.96
นิว โนเบล ศรีนครินทร์ ลาซาล	1,200.23	193.25	16.10	189.61	98.11	3.64	1.89	1,006.98	83.90

ตารางที่ 2 รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 4-6 เดือน		ค้างชำระเกิน 6 เดือน	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
โนเบล ปี เทอร์ดีทรี	5	1,203,847.35	-	-	2	317,931.35	3	885,916.00
โนเบล ปี ไนน์ทีน	6	3,983,855.41	2	163,615.86	1	64,534.80	3	3,755,704.75
โนเบล อรวาน์ เทอร์ดีทรี	30	6,918,938.70	10	528,000.00	11	1,535,938.70	9	4,855,000.00
โนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42	22	3,926,900.00	9	583,000.00	10	2,113,100.00	3	1,230,800.00
นิว โนเบล แจ้งวัฒนะ	25	1,345,543.15	19	369,000.00	3	184,000.00	3	792,543.15
โนเบล อรวาน์ อารีย์	180	113,094,418.59	20	2,188,906.80	32	6,343,115.84	128	104,562,395.95
โนเบล สเตท 39	34	2,392,500.00	25	782,000.00	6	1,004,500.00	3	606,000.00
นิว โนเบล ศรีนครินทร์ ลาซาล	12	3,643,935.18	5	2,033,778.76	7	1,610,156.42	-	-

⁽¹⁾ มูลค่าตามสัญญาจะขาย

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

งการเงินของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยแสดงข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทฯ มีความเพียงพอ เหมาะสมและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(นายธงชัย บุศราพันธ์)

ประธานกรรมการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

PART 2

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>มูลค่าของสินค้าคงเหลือ</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.7 เรื่องนโยบายบัญชี และ ข้อ 11 เรื่อง สินค้าคงเหลือ (สุทธิ) สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการ ประกอบด้วย ที่ดิน บ้านและห้องชุดเพื่อขายและสินค้าอื่น</p> <p>บริษัทได้มีการบันทึกค่าเผื่อสินค้าคงเหลือสำหรับห้องชุดเพื่อขายที่เสื่อมสภาพ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งจำนวนดังกล่าวผู้บริหารประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือดังกล่าวกับราคาทุนตามบัญชี ผู้บริหารได้ประเมินว่าประมาณการค่าเผื่อสินค้าคงเหลือดังกล่าวมีความเหมาะสมและไม่ต้องบันทึกค่าเผื่อเพิ่มเติม</p> <p>บริษัทไม่ได้บันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือประเภทบ้านเพื่อขายในโครงการที่เคลื่อนไหวช้าในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เนื่องจากผู้บริหารประเมินว่าสินค้าคงเหลือดังกล่าวยังสามารถที่จะขายได้และไม่มีผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เมื่อเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือดังกล่าวกับราคาทุนตามบัญชี</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบมูลค่าสินค้าคงเหลือเนื่องจากผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของความจำเป็นในการบันทึกค่าเผื่อสินค้าคงเหลือโดยพิจารณาจากแผนการตลาดและระยะเวลาในการจำหน่ายและมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าสินค้าคงเหลือ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับ แผนการตลาดในการจำหน่ายในอนาคต รวมถึงแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าคงเหลือ• ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าคงเหลือที่ผู้บริหารประมาณไว้กับแหล่งข้อมูลอื่นที่เชื่อถือได้และเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี• ข้าพเจ้าได้เข้าสังเกตการณ์และเยี่ยมชมสภาพโครงการดังกล่าว เพื่อประเมินสภาพสินค้าคงเหลือ• ข้าพเจ้าได้พิจารณาข้อมูลการขายในอดีตและหลังสิ้นสุดของโครงการที่มีสินค้าเคลื่อนไหวช้าของกลุ่มกิจการ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับมูลค่าสุทธิที่ได้รับจากการขายสินค้าและผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้น <p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าสินค้าคงเหลือเหมาะสม</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.10 เรื่องนโยบายบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ข้อ 18 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการบันทึกมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 899.27 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 216.30 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรับรู้กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 8.60 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และ 16.50 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ</p> <p>การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคาแล้ว ผู้ประเมินราคาได้ประเมินมูลค่าโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด วิธีดังกล่าวใช้การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลราคาตลาดของทรัพย์สินประเภทเดียวกันหรือคล้ายคลึงกันในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ได้แก่ สิทธิตามกฎหมาย ลักษณะเฉพาะของทรัพย์สิน การใช้ประโยชน์ แนวโน้มสภาพเศรษฐกิจ และการคาดการณ์แนวโน้มของอุตสาหกรรม</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้ เนื่องจากจำนวนผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีสาระสำคัญ และวิธีประเมินมูลค่าเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจในการประเมินราคาตลาดของทรัพย์สินและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลราคาตลาด</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานในการประเมินวิธีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• ข้าพเจ้าอ่านรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระและสอบถามผู้ประเมินราคาเกี่ยวกับวิธีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับราคาตลาดที่ใช้ในการวิเคราะห์เปรียบเทียบเพื่อหาราคาที่เหมาะสมในการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินและราคาประเมิน• ข้าพเจ้าทำความเข้าใจขั้นตอนในการประเมินและวิธีที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินว่ามีความสอดคล้องกับวิธีประเมินราคาที่ใช้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน• ข้าพเจ้าประเมินความสมเหตุสมผลของราคาประเมินที่ใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการเปรียบเทียบราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกลุ่มกิจการกับราคาซื้อขายทรัพย์สินประเภทเดียวกันหรือคล้ายคลึงกันและอยู่ในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน <p>นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคา</p> <p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความเหมาะสม</p>

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารกดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยผู้บริหารในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

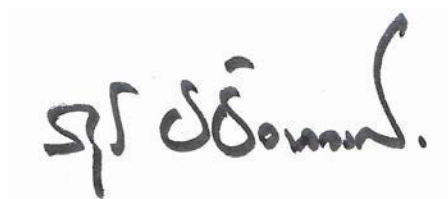
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง queสื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มบีเอส จำกัด



กฤษณ์ ชัยवालวงศ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5016

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	7	1,666,994,661	1,563,854,797	1,007,345,533
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	8	35,141,736	157,144,244	32,366,736
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	9	316,720,329	519,741,808	162,544,427
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	10 ข)	1,119,720,000	-	1,119,720,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
จากบริษัทย่อย (สุทธิ)	10 ค)	-	-	-
สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)	11	2,925,082,544	5,160,308,806	2,388,271,609
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อมาซึ่งสัญญา				
ที่จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	12	359,122,342	1,481,616	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	13,123,306,031	15,582,859,706	5,237,178,689
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14	87,275,977	407,014,466	1,320,123
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		19,633,363,620	23,392,405,443	9,948,747,117
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)	15	-	-	4,701,630,564
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)	16.1	-	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	16.2	-	-	51,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	17	21,917,031	17,413,825	375,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	10 จ)	543,400,000	-	543,400,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	899,266,000	1,329,889,481	216,296,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	19	121,738,360	817,415,759	73,515,594
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	20	521,108	570,477	508,457
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	21	71,062,850	-	58,197,936
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อมาซึ่งสัญญา	12	321,456,611	391,404,271	117,033,649
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	22	18,383,330	3,600,582	16,470,378
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,997,745,290	2,560,294,395	5,727,478,578
รวมสินทรัพย์		21,631,108,910	25,952,699,838	15,676,225,695

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	23	-	1,069,724,762	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	10 ง)	-	-	1,960,795,041
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	23	3,066,800,464	3,072,686,565	2,854,000,989
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	24	1,105,552,664	1,125,004,751	404,484,877
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		4,087,480,398	3,433,193,787	674,438,610
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	25	201,224,246	-	201,224,246
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		234,386,117	136,193,222	227,994,698
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	26	14,805,131	7,638,131	11,909,150
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,710,249,020	8,844,441,218	6,334,847,611
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว		11,014,706	12,273,529	11,014,706
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า		6,912,387	9,800,612	1,845,401
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	23	7,232,603,373	9,070,781,330	5,041,931,263
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	21	138,760,421	37,491,234	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	27	52,088,073	29,459,077	51,878,545
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,441,378,960	9,159,805,782	5,106,669,915
รวมหนี้สิน		16,151,627,980	18,004,247,000	11,441,517,526

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท	28	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท		1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		69,174,340	69,174,340	69,174,340
กำไรสะสม				
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	29	145,228,172	145,228,172	145,228,172
ยังไม่ได้จัดสรร		3,919,941,708	6,371,568,275	5,665,364,294
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)		(24,935,941)	(24,961,421)	(7,560,360)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		5,478,821,804	7,947,849,432	4,234,708,169
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	30	659,126	603,406	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,479,480,930	7,948,452,838	4,234,708,169
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		21,631,108,910	25,952,699,838	15,676,225,695
		22,157,384,995		

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14,817,463,490	4,974,174,870	12,954,173,705	4,975,892,870
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ 31	98,557,267	104,286,632	82,405,436	74,772,446
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 32	(9,331,781,173)	(2,815,808,538)	(8,311,947,781)	(2,831,262,640)
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	(72,310,340)	(43,392,885)	(69,256,301)	(36,991,464)
กำไรขั้นต้น	5,511,929,244	2,219,260,079	4,655,375,059	2,182,411,212
รายได้อื่น 33	122,512,371	74,466,847	36,802,690	57,181,308
กำไร(ขาดทุน)อื่น 34	240,582,151	338,602,794	248,567,596	78,258,352
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ 32	(1,132,852,188)	(538,714,851)	(944,023,261)	(437,957,158)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 32	(641,420,137)	(637,861,840)	(528,398,835)	(544,519,922)
ต้นทุนทางการเงิน 35	(274,382,057)	(221,175,208)	(315,064,274)	(286,069,034)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,826,369,384	1,234,577,821	3,153,258,975	1,049,304,758
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 36	(755,095,363)	(247,571,343)	(619,924,848)	(210,840,646)
กำไรสำหรับปี	3,071,274,021	987,006,478	2,533,334,127	838,464,112
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	(21,751,326)	31,850	(21,751,326)	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,350,265	(6,370)	4,350,265	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(17,401,061)	25,480	(17,401,061)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	3,053,872,960	987,031,958	2,515,933,066	838,464,112

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	3,071,218,301	986,978,293	2,533,334,127	838,464,112
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	55,720	28,185	-	-
	3,071,274,021	987,006,478	2,533,334,127	838,464,112
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	3,053,817,240	987,003,773	2,515,933,066	838,464,112
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	55,720	28,185	-	-
	3,053,872,960	987,031,958	2,515,933,066	838,464,112
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	37	6.73	5.55	1.84

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

งบการเงินรวม (บาท)									
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่									
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ แล้วเต็มมูลค่า	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	รวมส่วนของ ผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ เจ้าของ	
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
					การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)				
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	6,371,568,275	(7,534,880)	7,947,849,432	603,406	7,948,452,838	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2562									
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	(5,522,844,868)	-	(5,522,844,868)	-	(5,522,844,868)	
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน									
- สุทธิจากภาษี		-	-	-	(17,401,061)	(17,401,061)	-	(17,401,061)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	3,071,218,301	-	3,071,218,301	55,720	3,071,274,021	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	3,919,941,708	(24,935,941)	5,478,821,804	659,126	5,479,480,930
งบการเงินรวม (บาท)									
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่									
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ แล้วเต็มมูลค่า	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	รวมส่วนของ ผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ เจ้าของ	
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
					การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)				
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	5,462,189,912	(7,560,360)	7,038,445,589	575,221	7,039,020,810	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2561									
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	(77,599,930)	-	(77,599,930)	-	(77,599,930)	
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน									
- สุทธิจากภาษี		-	-	-	25,480	25,480	-	25,480	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	986,978,293	-	986,978,293	28,185	987,006,478	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	6,371,568,275	(7,534,880)	7,947,849,432	603,406	7,948,452,838

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	
					การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	5,665,364,294	(7,560,360)	7,241,619,971
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2562						
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(5,522,844,868)	-	(5,522,844,868)
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิจากภาษี	-	-	-	-	(17,401,061)	(17,401,061)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,533,334,127	-	2,533,334,127
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,675,853,553	(24,961,421)	4,234,708,169
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	
					การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	4,904,500,112	(7,560,360)	6,480,755,789
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2561						
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(77,599,930)	-	(77,599,930)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	838,464,112	-	838,464,112
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	5,665,364,294	(7,560,360)	7,241,619,971
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้						

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,826,369,384	1,234,577,821	3,153,258,975	1,049,304,758
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	19	54,181,647	77,757,271	41,509,867
ค่าตัดจำหน่าย	20	450,663	2,050,028	446,100
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ:				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	9, 32	-	431,641	-
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	10 ค), 32	-	990,945	733,278
ค่าเผื่อการด้อยค่า				
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	4,547,385	-	-
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	36,583,247	36,583,247	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	27	12,727,003	2,805,751	12,619,629
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	27	-	(4,713,639)	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แก่การร่วมค้า	16.2	51,000	-	-
กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34	(8,596,565)	(354,575,851)	(16,500,440)
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	34	(262,846,255)	(144,940)	(262,536,969)
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34	28,779,614	-	28,538,614
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	34	2,080,868	16,117,997	1,931,012
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	34	187	-	187
ต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	12	115,398,783	39,523,680	94,883,839
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	33	(84,301,556)	(45,807,769)	(4,261,614)
ดอกเบี้ยรับ	33	(30,116,261)	(12,700,015)	(27,145,513)
ต้นทุนทางการเงิน	35			
- ดอกเบี้ยจ่าย		213,068,682	211,072,626	253,750,899
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้		11,035,877	9,877,855	11,035,877
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม		50,277,498	224,727	50,277,498
		3,969,691,201	1,176,497,183	3,375,382,153
				1,312,838,654

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	161,497,457	(145,798,348)	(69,397,340)	(6,534,090)
- ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	(1,119,720,000)	-	(1,119,720,000)	-
- สินค้าคงเหลือ	2,758,286,329	658,129,296	2,773,644,205	655,414,949
- สินทรัพย์จากต้นทุนให้เต็มซึ่งสัญญา	(403,091,849)	(298,227,865)	(111,515,299)	(98,920,573)
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,926,068,975	(1,205,112,988)	4,380,333,791	(132,588,666)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(59,494,468)	(401,883,291)	(1,312,965)	(400,007,158)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(14,782,748)	3,694,887	(14,451,909)	4,739,235
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(7,011,057)	367,442,401	(265,507,376)	64,314,894
- เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	(1,258,823)	(1,258,824)	(1,258,823)	(1,258,824)
- เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	(2,888,225)	(4,689,058)	(3,312,461)	(150,000)
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	738,588,167	1,056,386,464	(207,428,749)	(18,040,062)
- รายได้จากการให้บริการการรับรู้	201,224,246	-	201,224,246	-
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,167,000	(743,631)	7,196,936	(2,282,990)
- ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(11,849,333)	(3,799,790)	(11,849,333)	(3,799,790)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	9,142,426,872	1,200,636,436	8,932,027,076	1,373,725,579
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	21,598,131	12,268,374	17,886,438	9,978,266
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(600,690,234)	(607,902,109)	(534,053,350)	(560,593,097)
ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ	-	3,805,170	-	3,805,170
ภาษีเงินได้ - เงินสดจ่าย	(643,112,909)	(238,377,657)	(611,400,368)	(225,589,148)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	7,920,221,860	370,430,214	7,804,459,796	601,326,770
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	10 ค)	-	(250,000)	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	10 จ)	(543,400,000)	(543,400,000)	-
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		122,002,508	(116,504,468)	124,585,508
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	(1,440,150)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(68,942,075)	(78,288,479)	(48,285,982)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(401,481)	(361,540)	(387,090)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		724,870,518	154,203	725,521,989
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		409,892,507	-	407,192,507
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในการร่วมค้า	16.2	(51,000)	(51,000)	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	(58)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	17	(4,503,206)	(375,000)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		639,467,771	(213,854,259)	664,550,932
				(183,907,328)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ	10 ง)	-	300,000,000	503,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดชำระคืน	10 ง)	-	(1,392,000,000)	(854,700,000)
ตัวแลกเงิน - เงินสดรับ	23.1	4,295,957	453,383,693	453,383,693
ตัวแลกเงิน - เงินสดชำระคืน	23.1	(575,000,000)	(575,000,000)	(1,053,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	23.2	-	500,000,000	500,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	23.2	(500,000,000)	(500,000,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	23.3	4,551,464,000	962,000,000	892,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	23.3	(5,449,266,000)	(1,209,500,000)	(1,209,500,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	23.2, 23.3	(5,571,250)	(2,820,000)	(3,423,750)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	23.4	1,500,000,000	1,500,000,000	3,500,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดชำระคืน	23.4	(2,450,000,000)	(2,571,500,000)	(2,571,500,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	23.4	(9,627,606)	(9,627,606)	(16,152,983)
เงินสดจ่ายปันผล	28	(5,522,844,868)	(77,599,930)	(77,599,930)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน		(8,456,549,767)	484,207,030	62,507,030
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี		103,139,864	640,782,985	479,926,472
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี		1,563,854,797	1,322,536,322	842,609,850
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี		1,666,994,661	1,007,345,533	1,322,536,322
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นสินค้าคงเหลือ		523,060,067	683,140,599	683,140,599
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นอาคาร	19	4,280	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน	18, 19	547,925	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	19	240,680,023	125,584	125,584
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดัดจ่าย				
ที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		8,880,202	4,623,993	2,357,369
รายการซื้ออาคารและอุปกรณ์ระหว่างปีที่ยังไม่จ่ายชำระ		19,959,550	21,381,697	21,298,169
รายการขายอาคารและอุปกรณ์ระหว่างปีที่ยังไม่ได้รับชำระ		235,346	-	-
โอนเงินมัดจำที่ดินไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		400,000,000	300,000,000	300,000,000
โอนเงินมัดจำอื่นไปเป็นลูกหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	23,982,659
โอนเงินมัดจำอื่นไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		-	23,982,659	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่นตัดจำหน่าย		-	8,648,278	8,648,278

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่ เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์การรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ธุรกิจหลักของ กลุ่มกิจการ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้เช่าและให้บริการ และให้คำปรึกษาด้านการก่อสร้างในประเทศไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่ถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562

ก) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 ได้ปรับปรุงเพื่ออธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับการโอนจากหรือโอนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะทำได้ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งต้องมีหลักฐานการเปลี่ยนแปลงการใช้งานสนับสนุน โดยการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจะเกิดขึ้นเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเข้านิยามหรือสิ้นสุดการเป็นไปตามนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน การเปลี่ยนแปลงความตั้งใจของฝ่ายบริหารเพียงอย่างเดียวไม่ได้ให้หลักฐานเพียงพอที่จะสนับสนุนการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ดังนี้

ก) เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ได้แก่

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิใน หน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินกลุ่มนี้กล่าวถึงการจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่าและการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน การบัญชีป้องกันความเสี่ยง การแสดงรายการ และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้เป็นครั้งแรก

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ส่งผลให้กลุ่มกิจการในฐานะผู้เช่ารับรู้สัญญาเช่าเกือบทั้งหมดในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินอีกต่อไป กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้เป็นครั้งแรก

ค) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงใหม่ฉบับอื่น ๆ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการได้แก่

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11	เรื่อง การร่วมการงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 23	เรื่อง ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าการรับรู้ผลกระทบทางภาษีเงินได้ของเงินปันผลจากตราสารทุน ให้รับรู้ภาษีเงินได้โดยให้สอดคล้องกับการรับรู้รายการหรือเหตุการณ์ในอดีตที่ทำให้เกิดกำไรที่นำมาจัดสรรเงินปันผล

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน (การแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์) ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการบัญชีสำหรับกรณีที่มีการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ โดยเมื่อการเปลี่ยนแปลงโครงการได้เกิดขึ้น กิจการจะต้องใช้ข้อสมมติที่เป็นปัจจุบัน ณ วันที่มีการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ ในการคำนวณต้นทุนบริการในปัจจุบันและดอกเบี้ยสุทธิต่อระยะเวลาที่เหลือของรอบระยะเวลารายงานภายหลังการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าหากสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขที่เกิดจากเงินที่กู้มาโดยเฉพาะนั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย ยอดคงเหลือของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะดังกล่าว กิจการต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของเงินกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ทั่วไปด้วย

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ส่วนได้เสียระยะยาวในบริษัทร่วมและการร่วมค้า) ได้อธิบายให้ชัดเจนยิ่งขึ้นเกี่ยวกับส่วนได้เสียระยะยาวในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น แต่ไม่ได้นำวิธีส่วนได้เสียมาถือปฏิบัติ กิจการจะต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ก่อนรับรู้การปันส่วน ผลขาดทุนและการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (เงื่อนไขการชำระก่อนกำหนดและค่าชดเชยที่ติดลบ) การปรับปรุงทำให้กิจการสามารถวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินบางรายการที่มีเงื่อนไขการชำระก่อนกำหนด ที่มีค่าชดเชยในมูลค่าที่ติดลบ มีสิทธิที่จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายแทนการวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งสินทรัพย์เหล่านี้รวมถึงเงินให้ยืมบางประเภทและตราสารหนี้ โดยการที่จะวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายได้นั้นค่าชดเชยในมูลค่าที่ติดลบจะต้องเป็นจำนวนเงินที่สมเหตุสมผลสำหรับการยกเลิกสัญญาที่กำหนด และตามโมเดลธุรกิจกลุ่มกิจการถือสินทรัพย์นั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ได้อธิบายให้ชัดเจนว่า เมื่อกิจการได้มาซึ่งการควบคุมของธุรกิจที่เป็นการดำเนินงานร่วมกัน ที่ถือเป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ ส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ก่อนหน้านี้จะถูกวัดมูลค่าใหม่

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การรวมการงาน ได้อธิบายให้ชัดเจนว่า เมื่อกิจการได้มาซึ่งการควบคุมรวมของธุรกิจที่เป็นการดำเนินงานร่วมกัน ส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ก่อนหน้านี้จะต้องไม่วัดมูลค่าใหม่

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 23 เรื่อง ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้ ได้อธิบายวิธีการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันในกรณีที่มีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้ ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กิจการต้องสมมติว่าหน่วยงานจัดเก็บภาษีจะตรวจสอบวิธีการทางภาษีที่มีความไม่แน่นอน และมีความรู้เกี่ยวกับข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดอย่างครบถ้วน โดยไม่นำเหตุผลว่าจะตรวจพบหรือไม่มาเป็นข้อในการพิจารณา
- หากกิจการสรุปว่าไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่หน่วยงานจัดเก็บภาษีจะยอมรับวิธีการทางภาษีที่มีความไม่แน่นอน กิจการต้องสะท้อนผลกระทบของความไม่แน่นอนในการคำนวณบัญชีภาษีเงินได้ด้วย
- กิจการต้องประเมินการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการใหม่ เมื่อข้อเท็จจริงและสถานการณ์ที่เคยอ้างอิงในการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการมีการเปลี่ยนแปลงไป หรือข้อมูลใหม่ที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการ

2.3 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม และการบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน โดยต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุน

ข) **บริษัทร่วม**

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ค) **การร่วมการงาน**

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพัน ตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ง) **การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย**

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

จ) **การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ**

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม, การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

ฉ) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการตัดย่นค่าของสินทรัพย์ที่โอน

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่นำเสนองบการเงินของกิจการและกลุ่มกิจการ

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว อาหารและเครื่องดื่ม และอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลืองคำนวณโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
- ราคาทุนของอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย คำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่า สำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

2.9 เงินลงทุน

เงินลงทุนทั่วไปคือเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ เงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

กลุ่มกิจการจะทดสอบค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มกิจการจะบันทึกการขายขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มกิจการจัดประเภทอาคารชุดให้เช่าที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลต่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสโมสรของโครงการ สโมสร อาคารให้เช่า และส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า (ธุรกิจโรงแรม) อาคารสำนักงาน สำนักงานขายและส่วนปรับปรุง เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์ และยานพาหนะ สโมสรประกอบด้วยอาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ สโมสร อาคารให้เช่าและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และส่วนปรับปรุงและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มกิจการและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ยกเว้นเครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ที่ซื้อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป ใช้วิธียอดคงเหลือลดลงทวิคูณ เพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

สโมสร	5 - 20 ปี
อาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3 - 10 ปี
อาคารสำนักงานและสำนักงานขาย	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานและสำนักงานขาย	3 - 5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานกลุ่มกิจการจะมีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือ และอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุข้อ 2.13)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่น

2.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้ดูแล จะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

- มีความเป็นไปได้ทางเทคนิคที่กิจการจะทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้เสร็จสมบูรณ์เพื่อนำมาใช้ประโยชน์
- ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์และนำมาใช้ประโยชน์
- กิจการมีความสามารถที่จะนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นมาใช้ประโยชน์
- สามารถแสดงว่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในอนาคตอย่างไร
- มีความสามารถในการจัดหาทรัพยากรด้านเทคนิค ด้านการเงิน และด้านอื่นได้เพียงพอที่จะนำมาใช้เพื่อทำให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมาใช้ประโยชน์
- กิจการมีความสามารถที่จะวัดมูลค่าของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในที่พัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้านี้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 3 ปี

2.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

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

2.14 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไร(ขาดทุน)ทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยพิจารณาจากผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ต้องเสียภาษีเว้นแต่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราว และการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นได้ภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันโดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2.15 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

2.16 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้เงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้เงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานน้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

2.17 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้กำหนดโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ กลุ่มกิจการมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

สำหรับโครงการสมทบเงินกลุ่มกิจการจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ โดยเป็นการจ่ายชำระผ่านผู้บริหารกองทุน บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ สำหรับเงินสมทบจ่ายล่วงหน้าจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์จนกว่าจะมีการได้รับเงินคืนหรือหักออกเมื่อครบกำหนดจ่าย

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการบำเหน็จบำนาญที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงินซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลา รายงานหักด้วยมูลค่าดีธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

2.18 ประเมินการหนี้สิน - ทั่วไป

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.19 การรับรู้รายได้

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เมื่อการควบคุมในสินค้าได้โอนไปยังลูกค้า กลุ่มกิจการกำหนดว่าการโอนกรรมสิทธิ์เป็นข้อบ่งชี้การรับรู้รายได้ ณ เวลาใด เวลาหนึ่งที่ชัดเจนที่สุดของการโอนการควบคุมในสินค้า

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า (สัญญาขายห้องชุดในอาคารชุด) โดยต้นทุนดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นหากกิจการไม่ได้ทำสัญญากับลูกค้าและคาดว่าจะสามารถได้รับคืนต้นทุนดังกล่าว โดยแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา” และจะรับรู้สินทรัพย์ดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อรายได้จากสัญญาดังกล่าวเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ต้นทุนดังกล่าวสามารถรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายได้เลย ในกรณีที่มิมีระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ได้รับจากการขายและให้บริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืนเงิน เงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้เป็นรายได้ในปีเดียวกับการให้บริการเสร็จสิ้นลง

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในเงินมัดจำจากลูกค้าและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างสูงที่จะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

2.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลและเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการจะรับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวข้องได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลตามลำดับ

2.21 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ คณะกรรมการจัดการความเสี่ยงจะกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยง และนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง เช่น ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงการให้สินเชื่อ และใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินและใช้การลงทุนโดยใช้สภาพคล่องส่วนเกินในการจัดการความเสี่ยง

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นสาระสำคัญและกลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่มีความจำเป็นต้องใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินสำหรับการซื้อสินค้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกิจทั้งหมดที่ใช้หนี้สินด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติของฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการมีการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน แบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มกิจการไม่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่มีนัยสำคัญ และกลุ่มกิจการได้ฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ ส่วนความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของการให้สินเชื่อที่เป็นผลจากลูกหนี้การค้ำมีน้อย เนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกค้าจำนวนมากรายและจากหลากหลายธุรกิจ ด้วยเหตุผลเหล่านี้ ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าไม่มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเพิ่มเติมเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้ไปแล้ว

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของกลุ่มกิจการมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับขั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับที่ 1 :ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับที่ 2 :ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1 ทั้งที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับที่ 3 :ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและเงินกู้ยืม แสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 และ 23.5 ตามลำดับ

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวบางรายการซึ่งมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยการประมาณการของผู้บริหาร ซึ่งมีข้อสมมติฐานจากการคาดการณ์ผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต และปรับปรุงด้วยปัจจัยความผันผวนภายนอกอย่างอื่นที่คาดว่าจะกระทบต่อประมาณการผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รวมทั้งการพิจารณาการใช้ผลขาดทุนทางภาษีในอดีต ซึ่งผู้บริหารได้พิจารณาด้วยหลักความระมัดระวังรอบคอบ

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มกิจการพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ 27

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดเป็นสำคัญภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งเป็นวิธีการที่สอดคล้องกับสถานะตลาดปัจจุบันของสินทรัพย์ประเภทนี้ เนื่องจากมีข้อมูลจากตลาดการซื้อขายสินทรัพย์มาวิเคราะห์เปรียบเทียบได้อย่างเพียงพอ

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากกิจการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงินย่อทรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2562 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2562 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2562 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2562 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	17,605,737	19,526,456	898,792	3,198,844	761,572	1,183,532	340	199	19,266,441	23,909,031
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน									2,364,668	2,043,669
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									21,631,109	25,952,700
หนี้สินตามส่วนงาน	9,810,419	9,986,906	267,974	645,021	12,345	11,976	185	185	10,090,923	10,644,088
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน									6,060,705	7,360,159
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									16,151,628	18,004,247

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2562 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2562 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2562 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2562 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท
รายได้	10,606,153	4,773,249	4,211,310	200,925	98,557	104,287	-	-	14,916,020	5,078,461
จังหวะการรับรู้รายได้								-		
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น	10,606,153	4,773,249	4,211,310	200,925	-	-	-	-	14,817,463	4,974,174
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระ	-	-	-	-	98,557	104,287	-	-	98,557	104,287
รวมรายได้	10,606,153	4,773,249	4,211,310	200,925	98,557	104,287	-	-	14,916,020	5,078,461
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,913,406	2,119,321	1,572,276	39,045	26,247	60,894	-	-	5,511,929	2,219,260
รายได้อื่น (หมายเหตุ 33) - บั้ส่วนได้	87,995	56,833	504	604	2,450	4,833	-	-	90,949	62,270
- บั้ส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	31,563	12,197
กำไร(ขาดทุน)อื่น (หมายเหตุ 34) - บั้ส่วนได้	291,141	(16,115)	(6,720)	6,482	141	375,236	-	-	284,562	365,603
- บั้ส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(43,980)	(27,000)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ - บั้ส่วนได้	(946,259)	(452,421)	(49,761)	(55,665)	(181)	(276)	-	-	(996,201)	(508,362)
- บั้ส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(136,651)	(30,353)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - บั้ส่วนได้	(230,900)	(161,456)	(53,779)	(22,824)	(8,221)	(130,081)	(109)	(109)	(293,009)	(314,470)
- บั้ส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(348,411)	(323,392)
ต้นทุนทางการเงิน (หมายเหตุ 35)- บั้ส่วนได้	(87,214)	(60,182)	(33,078)	(38,836)	7,301	(12,597)	-	-	(112,991)	(111,615)
- บั้ส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(161,391)	(109,560)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	3,028,169	1,485,980	1,429,442	(71,194)	27,737	298,009	(109)	(109)	3,826,369	1,234,578
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 36)									(755,095)	(247,571)
กำไรสำหรับปี									3,071,274	987,007
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิทางภาษี									(17,401)	25
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									(56)	(28)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่									3,053,817	987,004

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	37,254	218,088	440	158,901
เช็คธนาคารในมือ	16,396,650	28,386,690	-	28,386,690
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำและตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนด ไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า (สุทธิ)	1,650,560,757	1,535,250,019	1,007,345,093	1,293,990,731
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	1,666,994,661	1,563,854,797	1,007,345,533	1,322,536,322

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำและตั๋วแลกเงิน ประเภทครบกำหนด ไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า (สุทธิ) ซึ่งออกโดยสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.55 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.30 ต่อปี)

8 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)

เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	-	120,390,000	-	120,390,000
บัญชีเงินฝากประจำ	35,141,736	36,754,244	32,366,736	36,562,244
รวมเงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	35,141,736	157,144,244	32,366,736	156,952,244

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ประกอบด้วยบัญชีเงินฝากกับสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	-	0.37	-	0.37
บัญชีเงินฝากประจำ	0.60 - 1.10	0.80 - 1.30	0.60 - 1.10	0.80 - 1.30

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บัญชีเงินฝากประจำในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 35.14 ล้านบาท และ 32.37 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 120.39 ล้านบาท เป็นเงินฝากออมทรัพย์สำรองไว้กับธนาคารแห่งหนึ่ง และบัญชีเงินฝากประจำในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 36.75 ล้านบาท และ 36.56 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารเพื่อให้ธนาคารดังกล่าวออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า และประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (หมายเหตุ 39)

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าระยะสั้น - ธุรกิจให้เช่าและบริการ	917,326	2,722,519	652,453	2,383,048
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	284,157,253	458,194,127	92,137,271	31,912,438
ค่าบริหารงานค้ำรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10 ข))	-	-	2,274,114	2,274,114
- บริษัทอื่น	-	446,693	-	446,693
ค่าเช่าและค่าบริการค้ำรับ - บริษัทอื่น	4,326,098	2,411,989	298,955	331,236
ดอกเบี้ยค้ำรับ - บริษัทอื่น	-	19,726,806	-	19,726,806
ดอกเบี้ยค้ำรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10 ข))	8,518,130	-	8,518,130	-
เงินทอนจ่ายนิติบุคคลหมู่บ้าน	-	10,681	-	10,681
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	11,061,601	54,664,875	4,666,744	54,557,773
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10 ข))	-	-	49,404,598	43,758,276
- บริษัทอื่น	7,739,921	3,378,273	6,866,276	3,358,313
รวม	316,720,329	541,555,963	164,818,541	158,759,378
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญจากค่าบริหารงานค้ำรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10 ข))	-	-	(2,274,114)	(2,274,114)
- บริษัทอื่น	-	(446,693)	-	(446,693)
ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญจากดอกเบี้ยค้ำรับ				
- บริษัทอื่น	-	(19,726,806)	-	(19,726,806)
ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้อื่น - บริษัทอื่น	-	(1,640,656)	-	(1,640,656)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	316,720,329	519,741,808	162,544,427	134,671,109

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 บริษัทได้ตัดจำหน่ายค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญของค่าบริหารงานและดอกเบี้ยค้ำรับและลูกหนี้อื่นจำนวน 21,814,155 บาท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

10 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทรวมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิหรือความเสี่ยงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
Noble SG Pte. Ltd.	เป็นบริษัทย่อย
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	เป็นบริษัทย่อย
Noble Furano Godo Kaisha (GK)	เป็นบริษัทย่อยของ Noble Singapore Hold Pte. Ltd.
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	เป็นการร่วมค้า
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	เป็นการร่วมค้า
Noble Development International Limited	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขายคอนโดมิเนียม				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	32,766,553	-	32,766,553	-
บริษัท คอนติเนนทัล ซิตี จำกัด	-	-	-	1,718,000
	32,766,553	-	32,766,553	1,718,000
ขายที่ดิน				
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	3,199,200,000	-	3,199,200,000	-
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	2,436,000	-
บุคคลซึ่งเคยเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	25,936,380	-	25,936,380
	3,199,200,000	25,936,380	3,201,636,000	25,936,380
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	408,572	-	408,572	-
ซื้อคอนโดมิเนียม				
บริษัท คอนติเนนทัล ซิตี จำกัด	-	-	1,718,000	-
ซื้อสินค้า				
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	712,000	-	712,000	-
ค่านายหน้า				
Noble Development International Limited	101,976,726	2,288,653	84,244,110	2,288,653
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	713,306	-	713,306	-
	102,690,032	2,288,653	84,957,416	2,288,653
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	8,518,130	-	8,518,130	-
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (หมายเหตุ 10 ก))	-	-	740,945	733,278
	8,518,130	-	9,259,075	733,278
ดอกเบี้ยจ่าย (หมายเหตุ 10 ง))				
บริษัท คอนติเนนทัล ซิตี จำกัด	-	-	45,284,824	68,438,916
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	54,189,616	54,522,904
	-	-	99,474,440	122,961,820
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	57,135,909	46,969,670	57,135,909	46,969,670
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	8,025,104	1,563,340	8,025,104	1,563,340
	65,161,013	48,533,010	65,161,013	48,533,010
ค่าตอบแทนกรรมการ				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	3,123,904	3,145,000	3,123,904	3,145,000

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

รายการซื้อและขายกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการตามปกติธุรกิจการค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : ร้อยละ 5.46 ต่อปี)

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากการร่วมค้าในอัตราร้อยละ 5.96 ต่อปี

บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 3.00 ถึงร้อยละ 5.46 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : ร้อยละ 3.00 ถึงร้อยละ 5.46 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผลประโยชน์หลังออกจากราชการของผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

- ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ที่เกิดจากการให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทดรองจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน				
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	1,119,720,000	-	1,119,720,000	-
ค่าบริหารค้ำรับ (หมายเหตุ 9)				
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,274,114	2,274,114
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 9)	-	-	(2,274,114)	(2,274,114)
รวมค่าบริหารค้ำรับ (สุทธิ)	-	-	-	-
ดอกเบี้ยค้ำรับ (หมายเหตุ 9)				
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	8,518,130	-	8,518,130	-
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 9)				
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	-	-	117,726	127,022
Noble SG Pte. Ltd.	-	-	913,519	481,962
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	-	-	48,373,353	43,149,292
	-	-	49,404,598	43,758,276
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อื่นซึ่งสัญญา				
Noble Development International Limited	277,087,970	-	19,677,633	-
เจ้าหนี้การค้า - อื่น ๆ (หมายเหตุ 24)				
Noble Development International Limited	13,461,742	-	8,852,250	-
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 24)				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	29,717	29,717	-	-
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย (หมายเหตุ 24)				
Noble Development International Limited	20,654,443	7,736,894	9,456,841	7,736,894
ค่าตอบแทนกรรมการค้ำจ่าย				
(หมายเหตุ 24)				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	1,082,096	3,145,000	1,082,096	3,145,000
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	577,000	100,000	577,000	100,000

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	พ.ศ. 2562 (บาท)				
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	5.46	13,680,000	8,903,668	(22,583,668)	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	พ.ศ. 2561 (บาท)				
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	5.46	13,430,000	8,162,723	(21,592,723)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
ให้เงินกู้ยืมเพิ่ม	250,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 10 ก))	740,945	733,278
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 32)	(990,945)	(733,278)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2562 (บาท)			
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	3.00	1,798,000,000	162,795,041	1,960,795,041
บริษัท คอนดิเนนตัล ซีดี จำกัด	5.46	-	-	-
		1,798,000,000	162,795,041	1,960,795,041

เงินกู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2561 (บาท)			
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	3.00	1,814,000,000	110,029,397	1,924,029,397
บริษัท คอนดิเนนตัล ซีดี จำกัด	5.46	1,076,000,000	62,043,860	1,138,043,860
		2,890,000,000	172,073,257	3,062,073,257

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และ
มีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561
ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	3,062,073,257	3,401,434,406
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืมระยะสั้น	300,000,000	503,000,000
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย (หมายเหตุ 10 ก)	99,474,440	122,961,820
ชำระคืน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	(1,392,000,000)	(854,700,000)
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(108,752,656)	(110,622,969)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	1,960,795,041	3,062,073,257

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

จ) เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.96 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายใน 5 ปีนับจากวันที่มีการเบิกรับเงินกู้ยืมดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทจะไม่เรียกเก็บเงินกู้ยืมระยะยาวจากการร่วมค้าภายในช่วงระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวจากการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-
ให้เงินกู้ยืมเพิ่ม	543,400,000
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	543,400,000

11 สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)

สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินเพื่อขาย	-	234,510,315	-	234,510,315
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	472,211,088	601,593,385	473,757,164	603,768,546
ห้องชุดเพื่อขาย	2,492,500,357	4,357,535,524	1,954,143,346	4,351,805,468
อาหารและเครื่องดื่ม	-	1,119,850	-	1,119,850
อุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย	-	5,178,633	-	5,178,633
	2,964,711,445	5,199,937,707	2,427,900,510	5,196,382,812
หัก ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของห้องชุดเพื่อขาย	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)
รวมสินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)	2,925,082,544	5,160,308,806	2,388,271,609	5,156,753,911

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 2,712,228,053 บาท และ 2,701,294,477 บาท (พ.ศ. 2561 : 866,679,339 บาท และ 867,786,138 บาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมจำนวนเงิน 384 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 213 ล้านบาท (หมายเหตุ 23.3)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

12 สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	392,885,887	134,181,702	100,402,189	41,005,296
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	403,091,849	298,227,865	111,515,299	98,920,573
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปี	(115,398,783)	(39,523,680)	(94,883,839)	(39,523,680)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	680,578,953	392,885,887	117,033,649	100,402,189
หัก สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญาที่จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	(359,122,342)	(1,481,616)	-	(1,481,616)
	321,456,611	391,404,271	117,033,649	98,920,573

13 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	8,929,458,831	12,221,544,809	4,451,082,198	7,743,862,518
งานระหว่างก่อสร้างและ				
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	3,156,934,804	2,103,845,180	413,119,977	313,997,290
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	1,073,495,643	1,257,469,717	409,559,761	694,123,937
หัก ค่าเผื่อด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	(36,583,247)	-	(36,583,247)	-
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13,123,306,031	15,582,859,706	5,237,178,689	8,751,983,745
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนโครงการระหว่างปี	376,602,669	401,742,360	259,519,650	301,738,275
รวมจำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว	19,159,775,925	16,284,549,260	2,333,266,082	2,041,100,362

ระหว่างปี พ.ศ. 2562 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 6,436,182,681 บาท และ 5,427,282,864 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2561 : 1,955,305,736 บาท และ 1,969,653,039 บาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 10,311 ล้านบาท และ 3,759 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 9,716 ล้านบาท และ 6,305 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปค้าประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 4,771 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2,363 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 6,169 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2,999 ล้านบาท) ตามลำดับ (หมายเหตุ 23.2 และ 23.3)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

14 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	52,326,200	400,000,000	-	400,000,000
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	25,786,271	5,019,228	-	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขคืน	9,163,506	1,995,238	1,320,123	7,158
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	87,275,977	407,014,466	1,320,123	400,007,158

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ธุรกิจหลัก		งบการเงินเฉพาะกิจการ		สัดส่วนการถือหุ้น		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว				(วิธีราคาทุน)	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย							
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	1,700.0	1,700.0	99.9	99.9	1,698,850,600	1,698,850,600
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	3,000.0	3,000.0	99.9	99.9	3,002,779,906	3,002,779,906
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงาน	2.0	2.0	100.0	100.0	5,000	5,000
Noble SG Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	29	29
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	29	29
Noble Furano Godo Kaisha (GK)	อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
						4,701,635,564	4,701,635,564
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย						(5,000)	(5,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)						4,701,630,564	4,701,630,564

16 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (สุทธิ)

16.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		และงบการเงินรวม							
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		(วิธีส่วนได้เสีย)		(วิธีราคาทุน)	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
ธุรกิจหลัก		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทร่วม*									
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	-	6.5	-	49.9	-	3,247,400	-	3,247,400
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม						-	(3,247,400)	-	(3,247,400)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)						-	-	-	-

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2562 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้เลิกกิจการและชำระบัญชีของบริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยีคอนเซอร์เวชั่น จำกัด โดยจะต้องดำเนินการปิดบริษัทให้แล้วเสร็จภายในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2562 ซึ่งบริษัทร่วมดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 5 กันยายน พ.ศ. 2562 และชำระบัญชีแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2562

* ตามนโยบายบัญชีของกลุ่มกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย แต่เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวไม่มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ อีกทั้งกลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงได้แสดงรายการดังกล่าวในงบการเงินรวมโดยวิธีราคาทุน

16.2 เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ธุรกิจหลัก	ทุนที่เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ		งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
		บาท	บาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	100,000	-	51.0	-	-	-	51,000	-

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 กันยายน พ.ศ. 2562 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด จัดตั้งกิจการร่วมค้าชื่อ บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 100,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จำนวน 1,000 หุ้น ซึ่งเป็นการถือหุ้นร่วมกันระหว่างบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือร้อยละ 51 และบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด ถือร้อยละ 49 เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไอร์แลนด์) จำกัด กลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมในการร่วมค้านี้ เนื่องจากภายใต้สัญญาที่ตกลงร่วมกันได้กำหนดว่าการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญที่ระบุไว้ในสัญญาจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ที่ร่วมกันควบคุมการทำงานแล้วเท่านั้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ยูซีดี จำกัด (มหาชน) (หมายเหตุ 40)

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น	51,000	51,000
หัก รายการระหว่างกัน	(51,000)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	51,000

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

17 เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)

เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
ธุรกิจหลัก		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนระยะยาวอื่น									
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	1.9	1.9	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายในคอนโดมิเนียม	2.5	-	15.0	-	375,000	-	375,000	-
FEEDER ESTATES LLP	อสังหาริมทรัพย์	15.51 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า 668.2 ล้านบาท	12.22 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า 540.6 ล้านบาท	3.2	3.2	21,542,031	17,413,825	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนอื่น						26,917,031	22,413,825	5,375,000	5,000,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)						(5,000,000)	(5,000,000)	(5,000,000)	(5,000,000)
						21,917,031	17,413,825	375,000	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ) ในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	17,413,825	-	-	-
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น- บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	375,000	-	375,000	-
- FEEDER ESTATES LLP	4,128,206	17,413,825	-	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	21,917,031	17,413,825	375,000	-

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2562 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนใน บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท จำนวน 100,000 หุ้น บริษัทถือหุ้นร้อยละ 15 ของหุ้นทั้งหมด บริษัทดังกล่าวได้เรียกชำระเงินค่าเงินลงทุนในอัตราร้อยละ 25 ของมูลค่าที่ตราไว้ ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินแล้ว เป็นจำนวนเงิน 375,000 บาท (หมายเหตุ 39)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

18 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการวัดค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		รวม	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		รวม
	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท		ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	
ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม	2	2		2	2	
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	159,322,300	814,551,180	973,873,480	153,047,800	391,981,114	545,028,914
ซื้อสินทรัพย์	-	1,440,150	1,440,150	-	1,440,150	1,440,150
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 34)	(26,623,500)	381,199,351	354,575,851	(34,777,800)	123,835,417	89,057,617
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	132,698,800	1,197,190,681	1,329,889,481	118,270,000	517,256,681	635,526,681
จำหน่ายสินทรัพย์	(2,941,000)	(435,731,121)	(438,672,121)	-	(435,731,121)	(435,731,121)
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 34)	(7,903,875)	16,500,440	8,596,565	-	16,500,440	16,500,440
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(547,925)	-	(547,925)	-	-	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	121,306,000	777,960,000	899,266,000	118,270,000	98,026,000	216,296,000

ขั้นตอนการประเมินมูลค่าธุรกรรม

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) ในปี พ.ศ. 2562 โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน (CFO) ของกลุ่มกิจการโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกรอบไตรมาสเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำไตรมาสของกลุ่มกิจการ โดยทุกวันสิ้นปี ฝ่ายการเงินจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลดิบที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในการรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

ในระหว่างการประชุมอภิปรายระหว่างผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระ กลุ่มกิจการจะทำการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงในลำดับชั้นมูลค่าธุรกรรมระหว่างข้อมูลระดับ 2 ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนหนึ่งของการอภิปรายที่งานจะมีการทำเสนอรายงานที่อธิบายถึงเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าธุรกรรม

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้มีการประเมินมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 โดยวิธีการดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

- | | |
|-------------------|---|
| - ที่ดินเปล่า | ● ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 2) |
| - อาคารชุดให้เช่า | ● ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 2) |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

- | | |
|-------------------|---|
| - ที่ดินเปล่า | ● ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 2) |
| - อาคารชุดให้เช่า | ● ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 2) |

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	28,846,728	40,884,126	13,299,924	14,109,614
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	3,630,014	451,556	52,238	52,238
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	1,112,282	5,119,127	719,258	1,547,645

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 อาคารชุดให้เช่า ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 171 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 291 ล้านบาท และ 189 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานกับบริษัทภายนอก ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทภายนอกดังกล่าวมีสิทธิที่จะต่ออายุของสัญญาเช่าดำเนินงานนี้ต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน และ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	ธุรกิจโรงแรม				สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
					อาคาร	อาคาร	ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561										
ราคาทุน	334,124,751	468,594,706	62,481,289	31,644,034	171,491,143	64,749,036	10,818,582	76,409,290	4,363,400	1,224,676,231
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(94,925,192)	(46,956,757)	(16,088,036)	(81,400,098)	(61,513,415)	(9,698,227)	(75,956,442)	-	(386,538,167)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	-	-	-	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	320,384,751	373,669,514	15,524,532	3,089,104	90,091,045	3,235,621	1,120,355	452,848	4,363,400	811,931,170
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	320,384,751	373,669,514	15,524,532	3,089,104	90,091,045	3,235,621	1,120,355	452,848	4,363,400	811,931,170
ซื้อสินทรัพย์	-	87,646,037	8,368,648	4,800	1,757,528	-	178,145	191,539	1,348,007	99,494,704
โอนสินทรัพย์เข้า(ออก)	-	231,000	406,389	-	-	-	-	-	(637,389)	-
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(385,200)	-	-	-	-	-	-	(385,200)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	259,616	-	-	-	-	-	-	259,616
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(1,314,387)	-	-	-	-	-	-	(1,314,387)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	1,305,124	-	-	-	-	-	-	1,305,124
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(36,915,345)	(1,088,350)	(17,655)	-	-	-	-	-	(38,021,350)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	20,806,889	1,078,810	17,654	-	-	-	-	-	21,903,353
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 32)	-	(54,463,709)	(10,662,931)	(22,134)	(8,598,800)	(3,232,379)	(544,226)	(233,092)	-	(77,757,271)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	320,384,751	390,974,386	13,492,251	3,071,769	83,249,773	3,242	754,274	411,295	5,074,018	817,415,759
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561										
ราคาทุน	334,124,751	519,556,398	68,468,389	31,631,179	173,248,671	64,749,036	10,996,727	76,600,829	5,074,018	1,284,449,998
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(128,582,012)	(54,976,138)	(16,092,516)	(89,998,898)	(64,745,794)	(10,242,453)	(76,189,534)	-	(440,827,345)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	-	-	-	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	320,384,751	390,974,386	13,492,251	3,071,769	83,249,773	3,242	754,274	411,295	5,074,018	817,415,759

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม (บาท)										
	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และ		เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	ธุรกิจโรงแรม				สินทรัพย์ ระหว่าง		รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง			ส่วนปรับปรุง	อาคาร	อาคาร ใช้ในอาคาร	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562											
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	320,384,751	390,974,386	13,492,251	3,071,769	83,249,773	3,242	754,274	411,295	5,074,018	817,415,759	
ซื้อสินทรัพย์	2,435,599	37,992,416	9,573,869	4,190	-	-	-	116,974	17,396,880	67,519,928	
โอนสินทรัพย์เข้า(ออก)	-	3,313,833	53,500	-	-	-	-	-	(3,367,333)	-	
รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	4,280	-	-	-	-	-	-	-	4,280	
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	547,925	-	-	-	-	-	-	-	-	547,925	
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน	(160,157,067)	-	-	-	(173,248,671)	-	-	-	(119,359)	(333,525,097)	
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	92,845,074	-	-	-	-	92,845,074	
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	(145,872,262)	(402,331,346)	(1,216,529)	-	-	(64,749,036)	(10,996,727)	(76,455,598)	-	(701,621,498)	
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	87,254,464	1,071,641	-	-	64,749,026	10,242,453	76,044,305	-	239,361,889	
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(2,682,871)	(997,175)	(4,800)	-	-	-	-	(1,536,656)	(5,221,502)	
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	2,141,912	997,160	1,562	-	-	-	-	-	3,140,634	
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 32)	-	(42,192,663)	(9,026,521)	(14,204)	(2,846,176)	(3,232)	-	(98,851)	-	(54,181,647)	
การด้อยค่าของสินทรัพย์	(4,547,385)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,547,385)	
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,791,561	74,474,411	13,948,196	3,058,517	-	-	-	18,125	17,447,550	121,738,360	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562											
ราคาทุน	31,078,946	155,852,710	75,882,054	31,630,569	-	-	-	262,205	17,447,550	312,154,034	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(81,378,299)	(61,933,858)	(16,105,158)	-	-	-	(244,080)	-	(159,661,395)	
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(18,287,385)	-	-	(12,466,894)	-	-	-	-	-	(30,754,279)	
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,791,561	74,474,411	13,948,196	3,058,517	-	-	-	18,125	17,447,550	121,738,360	

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)										
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	ธุรกิจโรงแรม				สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม	
		สำนักงานขาย และ ส่วนปรับปรุง			ส่วนปรับปรุง	อาคาร	อาคาร ใช้ในอาคาร	อุปกรณ์			เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561											
ราคาทุน	333,804,614	403,521,372	55,824,918	31,644,034	171,491,143	64,749,036	10,818,582	76,409,290	4,363,400	1,152,626,389	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(60,915,733)	(42,299,548)	(16,088,036)	(81,400,098)	(61,513,415)	(9,698,227)	(75,956,442)	-	(347,871,499)	
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	-	-	-	-	(26,206,894)	
ราคาตามบัญชีสุทธิ	320,064,614	342,605,639	13,525,370	3,089,104	90,091,045	3,235,621	1,120,355	452,848	4,363,400	778,547,996	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561											
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	320,064,614	342,605,639	13,525,370	3,089,104	90,091,045	3,235,621	1,120,355	452,848	4,363,400	778,547,996	
ซื้อสินทรัพย์	-	76,212,038	7,229,825	4,800	1,757,528	-	178,145	191,539	1,348,007	86,921,882	
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	-	231,000	406,389	-	-	-	-	-	(637,389)	-	
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์- ราคาทุน	-	-	(385,200)	-	-	-	-	-	-	(385,200)	
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	259,616	-	-	-	-	-	-	259,616	
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(1,314,387)	-	-	-	-	-	-	(1,314,387)	
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	1,305,124	-	-	-	-	-	-	1,305,124	
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(23,269,182)	(900,672)	(17,655)	-	-	-	-	-	(24,187,509)	
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	12,330,616	895,034	17,654	-	-	-	-	-	13,243,304	
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 32)	-	(37,970,405)	(9,454,841)	(22,134)	(8,598,800)	(3,232,379)	(544,226)	(233,092)	-	(60,055,877)	
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	320,064,614	370,139,706	11,566,258	3,071,769	83,249,773	3,242	754,274	411,295	5,074,018	794,334,949	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561											
ราคาทุน	333,804,614	456,695,228	60,860,873	31,631,179	173,248,671	64,749,036	10,996,727	76,600,829	5,074,018	1,213,661,175	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(86,555,522)	(49,294,615)	(16,092,516)	(89,998,898)	(64,745,794)	(10,242,453)	(76,189,534)	-	(393,119,332)	
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	-	-	-	-	(26,206,894)	
ราคาตามบัญชีสุทธิ	320,064,614	370,139,706	11,566,258	3,071,769	83,249,773	3,242	754,274	411,295	5,074,018	794,334,949	

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	ธุรกิจโรงแรม				สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และเงินจ่าย ล่วงหน้า	รวม
		สำนักงานขาย และ ส่วนปรับปรุง			ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	320,064,614	370,139,706	11,566,258	3,071,769	83,249,773	3,242	754,274	411,295	5,074,018	794,334,949
ซื้อสินทรัพย์	-	8,086,832	7,561,555	4,190	-	-	-	116,974	11,995,646	27,765,197
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	-	2,603,632	-	-	-	-	-	-	(2,603,632)	-
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน	(161,400,351)	-	-	-	(173,248,671)	-	-	-	(119,359)	(334,768,381)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	92,845,074	-	-	-	-	92,845,074
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	(145,872,262)	(402,727,222)	-	-	-	(64,749,036)	(10,996,727)	(76,455,598)	(763,701)	(701,564,546)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	87,308,395	-	-	-	64,749,027	10,242,453	76,044,305	-	238,344,180
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(945,638)	(997,175)	(4,800)	-	-	-	-	(1,536,656)	(3,484,269)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	554,535	997,160	1,562	-	-	-	-	-	1,553,257
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 32)	-	(30,920,790)	(7,626,613)	(14,204)	(2,846,176)	(3,233)	-	(98,851)	-	(41,509,867)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,792,001	34,099,450	11,501,185	3,058,517	-	-	-	18,125	12,046,316	73,515,594
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562										
ราคาทุน	26,532,001	63,712,832	67,425,253	31,630,569	-	-	-	262,205	12,046,316	201,609,176
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(29,613,382)	(55,924,068)	(16,105,158)	-	-	-	(244,080)	-	(101,886,688)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	-	-	-	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,792,001	34,099,450	11,501,185	3,058,517	-	-	-	18,125	12,046,316	73,515,594

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 54,181,647 บาท และ 41,509,867 บาท ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พ.ศ. 2561 : ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ จำนวน 12,608,497 บาท และ 12,608,497 บาทตามลำดับ และถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 65,148,774 บาท และ 47,447,380 บาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวนเงินทั้งสิ้น 80 ล้านบาท และ 51 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 128 ล้านบาท และ 125 ล้านบาท) ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2562 บริษัทขายอาคารให้แก่บริษัทอื่นแห่งหนึ่ง และได้ทำสัญญาเช่าอาคารดังกล่าวเป็นระยะเวลา 15 ปี นอกจากนี้ บริษัทมีการโอนที่ดินและอาคารในส่วนงานธุรกิจให้เช่า ไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาและจำหน่ายในอนาคต

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

20 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561		
ราคาทุน	17,885,952	17,464,609
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(15,626,987)	(15,256,200)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	2,258,965	2,208,409
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	2,258,965	2,208,409
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	361,540	361,540
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 32)	(2,050,028)	(2,002,295)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	570,477	567,654
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		
ราคาทุน	18,247,492	17,826,149
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(17,677,015)	(17,258,495)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	570,477	567,654
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	570,477	567,654
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	401,481	387,090
ตัดจำหน่ายทรัพย์สิน		
- ราคาทุน	(5,974,520)	(5,974,520)
- ค่าตัดจำหน่ายสะสม	5,974,333	5,974,333
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 32)	(450,663)	(446,100)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	521,108	508,457
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
ราคาทุน	12,674,453	12,238,719
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(12,153,345)	(11,730,262)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	521,108	508,457

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 450,663 บาท และ 446,100 บาท (พ.ศ. 2561 : 2,050,028 บาท และ 2,002,295 บาท) ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงเหลืออยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีจำนวนเงินทั้งสิ้น 11 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 17 ล้านบาท)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

21 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์				
- ภายใน 12 เดือน	133,461,083	40,749,287	42,204,889	20,401,820
- เกินกว่า 12 เดือน	77,675,609	200,608,685	54,515,502	36,261,573
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	211,136,692	241,357,972	96,720,391	56,663,393
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
- ภายใน 12 เดือน	(71,824,468)	(377,985)	-	(302,779)
- เกินกว่า 12 เดือน	(207,009,795)	(278,471,221)	(38,522,455)	(92,323,623)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(278,834,263)	(278,849,206)	(38,522,455)	(92,626,402)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(67,697,571)	(37,491,234)	58,197,936	(35,963,009)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	(37,491,234)	(367,499)	(35,963,009)	(24,706,158)
(เพิ่ม) / ลดภาษีเงินได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
(หมายเหตุ 36)	(34,556,602)	(37,117,365)	89,810,680	(11,256,851)
(เพิ่ม) / ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	4,350,265	(6,370)	4,350,265	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(67,697,571)	(37,491,234)	58,197,936	(35,963,009)
สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงรายการสุทธิตามหน่วยภาษีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ดังนี้				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	71,062,850	-	58,197,936	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(138,760,421)	(37,491,234)	-	(35,963,009)
	(67,697,571)	(37,491,234)	58,197,936	(35,963,009)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน
	พ.ศ. 2562	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	-	28,420,172	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	19,325,328	(10,311,325)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,891,816	175,534	4,350,265
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,932,547	1,224,484	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	53,889,032	(2,011,677)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	-	7,316,649	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	147,764,547	(57,108,354)	-
อื่นๆ	4,628,922	(2,277,028)	-
	241,357,972	(34,571,545)	4,350,265
หนี้สินภายใต้การควบคุม			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(179,042,114)	55,796,931	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้ว่าซึ่งสัญญา	(78,577,177)	(57,538,614)	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(21,148,253)	1,674,964	-
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(81,662)	81,662	-
	(278,849,206)	14,943	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(37,491,234)	(34,556,602)	4,350,265

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2561 บาท	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บาท
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,643,327	(1,643,327)	-
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,780,548	(2,780,548)	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายจากคดีความ	-	19,325,328	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	7,039,721	(1,141,535)	(6,370)
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	2,089,902	(157,355)	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	38,081,178	15,807,854	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	86,523,919	61,240,628	-
อื่นๆ	4,204,472	424,450	-
	150,288,847	91,075,495	(6,370)
หนี้สินภายใต้การควบคุม			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(102,361,831)	(76,680,283)	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้กู้ยืมซึ่งสัญญา	(26,836,340)	(51,740,837)	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(21,148,253)	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(309,922)	228,260	-
	(150,656,346)	(128,192,860)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(367,499)	(37,117,365)	(6,370)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	1 มกราคม พ.ศ. 2562	กำไรหรือ ขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม	
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	7,925,780
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	-	28,420,172	28,420,172
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	19,325,328	(10,311,325)	9,014,003
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,871,384	154,060	10,375,709
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	19,552	887,977	907,529
ต้นทุนการกักขังของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,892,427	12,116,228	31,008,655
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	-	7,316,649	7,316,649
อื่นๆ	4,628,922	(2,877,028)	1,751,894
	56,663,393	35,706,733	96,720,391
หนี้สินภายใต้การควบคุม			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(72,539,508)	57,423,783	(15,115,725)
สินทรัพย์จากต้นทุนให้กู้ยืมซึ่งสัญญา	(20,080,438)	(3,326,292)	(23,406,730)
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(6,456)	6,456	-
	(92,626,402)	54,103,947	(38,522,455)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(35,963,009)	89,810,680	58,197,936

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2561 บาท	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม บาท
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บาท
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,643,327	(1,643,327)	-
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,780,548	(2,780,548)	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายจากคดีความ	-	19,325,328	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	7,021,377	(1,149,993)	-
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	46,847	(27,295)	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อื่นๆ	12,164,467	6,727,960	-
	4,204,472	424,450	-
	35,786,818	20,876,575	-
			56,663,393
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(52,266,091)	(20,273,417)	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้ว่าซึ่งสัญญา	(8,201,059)	(11,879,379)	-
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(25,826)	19,370	-
	(60,492,976)	(32,133,426)	-
			(92,626,402)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(24,706,158)	(11,256,851)	-
			(35,963,009)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

22 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำทั่วไป	18,383,330	3,620,582	16,470,378	2,038,469
เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	-	4,000,000	-	4,000,000
	18,383,330	7,620,582	16,470,378	6,038,469
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ - เงินมัดจำทั่วไป	-	(20,000)	-	(20,000)
- เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	-	(4,000,000)	-	(4,000,000)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	18,383,330	3,600,582	16,470,378	2,018,469

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินมัดจำเพื่อการลงทุนจำนวน 4 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำที่บริษัทจ่ายให้กับกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อร่วมลงทุนในการประมูลสินเชื่อกับองค์กรเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน โดยบริษัทมีสิทธิร่วมลงทุนร้อยละ 10 ของราคาประมูลสินเชื่อ หรือเป็นจำนวนเงินขั้นต่ำ 37.5 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันการบริหารสินเชื่อดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อที่อาจจะไม่ได้รับคืนเงินมัดจำเพื่อการลงทุนนี้แล้วทั้งจำนวน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 บริษัทได้ตัดจำหน่ายค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญของเงินมัดจำทั่วไปและเงินมัดจำเพื่อการลงทุนทั้งจำนวน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

23 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
ตัวแลกเงิน	-	570,704,043	-	570,704,043
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	-	499,020,719	-	499,020,719
	-	1,069,724,762	-	1,069,724,762
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	520,425,549	625,600,000	307,626,074	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	2,546,374,915	2,447,086,565	2,546,374,915	2,447,086,565
	3,066,800,464	3,072,686,565	2,854,000,989	2,447,086,565
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	4,242,167,920	5,032,465,798	2,051,495,810	2,493,295,237
หุ้นกู้ (สุทธิ)	2,990,435,453	4,038,315,532	2,990,435,453	4,038,315,532
	7,232,603,373	9,070,781,330	5,041,931,263	6,531,610,769
รวมเงินกู้ยืม (สุทธิ)	10,299,403,837	13,213,192,657	7,895,932,252	10,048,422,096

23.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับตัวแลกเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	570,704,043	1,170,320,350	570,704,043	1,170,320,350
ตัวแลกเงินเพิ่มขึ้น	4,295,957	453,383,693	4,295,957	453,383,693
จ่ายชำระคืนตัวแลกเงิน	(575,000,000)	(1,053,000,000)	(575,000,000)	(1,053,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	570,704,043	-	570,704,043

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ตัวแลกเงินซึ่งถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีที่บริษัทออกให้กับสถาบันการเงินภายในประเทศ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ถึงร้อยละ 4.75 ต่อปี

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

23.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	499,020,719	-	499,020,719	-
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	-	500,000,000	-	500,000,000
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	-	(1,662,500)	-	(1,662,500)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	979,281	683,219	979,281	683,219
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(500,000,000)	-	(500,000,000)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	499,020,719	-	499,020,719

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	500,000,000	-	500,000,000
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	-	(979,281)	-	(979,281)
เงินกู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ)	-	499,020,719	-	499,020,719

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง มีอัตราดอกเบี้ย MLR - 1.60 ต่อปี ซึ่งดอกเบี้ยมีกำหนดจ่ายเป็นรายเดือน เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2562 บริษัทได้นำโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เกี่ยวข้องไปเป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 13) อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2562 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดแล้วและบริษัทได้ถอนหลักประกันดังกล่าวแล้ว

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

23.3 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	5,658,065,798	5,903,161,547	2,493,295,237	2,810,657,610
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	4,551,464,000	962,000,000	3,812,464,000	892,000,000
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตจ่าย	(5,571,250)	(1,761,250)	(2,820,000)	(1,761,250)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(5,449,266,000)	(1,209,500,000)	(3,948,669,000)	(1,209,500,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตจ่าย	7,900,921	4,165,501	4,851,647	1,898,877
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	4,762,593,469	5,658,065,798	2,359,121,884	2,493,295,237
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(520,425,549)	(625,600,000)	(307,626,074)	-
	4,242,167,920	5,032,465,798	2,051,495,810	2,493,295,237

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,770,798,000	5,668,600,000	2,362,795,000	2,499,000,000
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตจ่าย	(8,204,531)	(10,534,202)	(3,673,116)	(5,704,763)
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	4,762,593,469	5,658,065,798	2,359,121,884	2,493,295,237
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(520,425,549)	(625,600,000)	(307,626,074)	-
	4,242,167,920	5,032,465,798	2,051,495,810	2,493,295,237

ประเภท	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		การชำระดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขยาย
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	ระยะเวลา
การชำระหนี้							
บริษัท							
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 กันยายน พ.ศ. 2563*	MLR - 1.85	MLR - 1.85	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	23 สิงหาคม พ.ศ. 2565*	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	19 มีนาคม พ.ศ. 2566*	MLR - 2.90	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
บริษัทย่อย							
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 ธันวาคม พ.ศ. 2565*	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก, ค	ก, ค	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	1 พฤษภาคม พ.ศ. 2564*	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก, ค	ก, ค	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 สิงหาคม พ.ศ. 2563*	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก, ข	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565*	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566*	MLR - 1.50	-	รายเดือน	ก, ค	-	ไม่มี

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ

- ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 13)
- ข) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการที่เกี่ยวข้องเป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 11 และ 13)
- ค) วงเงินสินเชื่อของบริษัทย้อยค่าประกันโดยบริษัท
- * บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทมีวงเงินที่จะเบิกใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2562 จำนวน 2,880 ล้านบาท กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.25 ต่อปี บริษัทได้นำเงินฝาก โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมูลค่าตามรายงานการประเมินไม่ต่ำกว่า 4,400 ล้านบาท เป็นหลักประกัน ต่อมา เมื่อวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2562 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้จำนวน 2,457 ล้านบาท และได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนและไถ่ถอนหลักประกันดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2562

23.4 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้	5,550,000,000	6,500,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	(13,189,632)	(14,597,903)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	5,536,810,368	6,485,402,097
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(2,546,374,915)	(2,447,086,565)
	2,990,435,453	4,038,315,532

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	6,485,402,097	5,563,177,225
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	1,500,000,000	3,500,000,000
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(9,627,606)	(16,152,983)
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(2,450,000,000)	(2,571,500,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย (หมายเหตุ 35)	11,035,877	9,877,855
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	5,536,810,368	6,485,402,097
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(2,546,374,915)	(2,447,086,565)
	2,990,435,453	4,038,315,532

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2560 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2560 และวันที่ 2 - 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาทโดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.35 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 มกราคม พ.ศ. 2561 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน โดยระหว่างวันที่ 19-21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.30 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,100 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน โดยระหว่างวันที่ 27-29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,100,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,100 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.25 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 2 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจำนวน 1,050 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้จำนวน 1,050,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นหน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน โดยระหว่างวันที่ 17-19 มิถุนายน พ.ศ. 2562 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจำนวน 1,500 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นหน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2562

ทั้งนี้บริษัทมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหุ้นกู้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

23.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	มูลค่ายุติธรรม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	4,770,798,000	5,668,600,000	2,362,795,000	2,499,000,000
หุ้นกู้ (สุทธิ)	5,586,393,140	6,498,439,813	5,586,393,140	6,498,439,813
รวมมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว	10,357,191,140	12,167,039,813	7,949,188,140	8,997,439,813

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยในตลาด (ระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม) ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการวัดมูลค่าในระหว่างปี อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อ้างอิงจากราคาตลาดของหุ้นกู้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน (ระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม)

23.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	830	-	830
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	630	309	252	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	5,391	7,283	1,610	3,466
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	6,021	8,422	1,862	4,296

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

24 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - ค่าก่อสร้าง	478,920,342	486,036,535	104,405,062	172,899,107
- อื่นๆ - บริษัทอื่น	22,421,697	22,787,360	6,515,391	15,025,451
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10 ข))	13,461,742	-	8,852,250	-
เงินประกันผลงาน	338,132,762	230,498,294	113,611,617	167,105,496
เจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10 ข))	29,717	29,717	-	-
- บริษัทอื่น	52,910,600	89,177,168	10,182,151	81,652,745
เจ้าหนี้ค่าเสียหายจากคดีความ	20,000,000	96,626,641	20,000,000	96,626,641
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10 ข))	20,654,443	7,736,894	9,456,841	7,736,894
- บริษัทอื่น	126,785,087	147,673,316	102,017,353	117,957,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - สถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น	30,242,191	41,261,074	28,331,952	39,836,537
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 10 ข))	1,082,096	3,145,000	1,082,096	3,145,000
อื่นๆ	911,987	32,752	30,164	32,752
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,105,552,664	1,125,004,751	404,484,877	702,017,623

25 รายได้จากการให้บริการรับรู้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับรายได้จากการให้บริการรับรู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	268,508,252	-
รับรู้เป็นรายได้ในปี	(67,284,006)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	201,224,246	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

26 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	14,805,131	7,638,131	11,909,150	4,712,214
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	14,805,131	7,638,131	11,909,150	4,712,214

27 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	29,459,077	35,198,605	29,356,923	35,106,885
เพิ่มขึ้นระหว่างปี				
- ต้นทุนบริการในอดีตตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับแก้ไข (หมายเหตุ 32)	9,345,236	-	9,320,991	-
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน (หมายเหตุ 32)	2,305,490	1,927,827	2,226,531	1,888,848
- ต้นทุนดอกเบี้ย (หมายเหตุ 32)	1,076,277	877,924	1,072,107	874,619
- การวัดมูลค่าใหม่จากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	21,751,326	(31,850)	21,751,326	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(11,849,333)	(3,799,790)	(11,849,333)	(3,799,790)
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	-	(4,713,639)	-	(4,713,639)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	52,088,073	29,459,077	51,878,545	29,356,923

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
อัตราคิดลด	1.5 - 3.3	3.1 - 3.3	1.5	3.1
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือ้นที่คาดไว้	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

		ผลกระทบต่อการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(3,375,204)	(2,105,632)	(3,331,732)	(2,084,437)
อัตราคิดลด	ลดลงร้อยละ 1	3,844,425	2,394,714	3,787,898	2,367,155
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	3,669,645	2,323,684	3,614,897	2,296,992
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ลดลงร้อยละ 1	(3,298,395)	(2,087,723)	(3,255,266)	(2,066,696)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติขงที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ 25 ปี และ 9 ปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2561 : 26 ปี และ 10 ปี ตามลำดับ)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานที่ไม่มีการคิดลด มีดังนี้

ครบกำหนดชำระภายใน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
1 ปี	15,094,100	5,382,460
1 ปี ถึง 4 ปี	4,934,812	8,117,451
เกินกว่า 4 ปี	26,237,257	6,278,882
	46,266,169	19,778,793

วันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับแก้ไขได้ถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยจะมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 30 วันนับแต่วันประกาศใช้ราชกิจจานุเบกษา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่ค่าชดเชยสำหรับพนักงานที่เกษียณอายุและมีอายุงานมากกว่าหรือเท่ากับ 20 ปี จะเปลี่ยนจากจำนวน 300 วันของค่าจ้างอัตราสุดท้ายเป็น 400 วันของค่าจ้างอัตราสุดท้าย กลุ่มกิจการได้รับรู้ผลกระทบดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

28 การจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 6.90 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 3,149.64 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือแล้วในวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2562

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2562 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 5.20 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 2,373.20 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือแล้วในวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2562

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผล การดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.17 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 77.6 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

29 ทุนสำรองตามกฎหมาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	145,228,172	145,228,172
จัดสรรเพิ่มระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	145,228,172	145,228,172

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้ จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

30 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	603,406	575,221
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิในบริษัทย่อย	55,720	28,185
ยอดคงเหลือปลายปี	659,126	603,406

31 รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายสินค้า	238,463	14,806,505	83,435	12,066,832
รายได้จากการให้เช่า	31,034,798	89,480,127	15,037,995	62,705,614
รายได้จากการให้บริการถมที่	67,284,006	-	67,284,006	-
รวมรายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	98,557,267	104,286,632	82,405,436	74,772,446

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

32 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างปี	9,331,781,173	2,815,808,538	8,311,947,781	2,831,262,640
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	300,162,747	311,273,321	270,672,943	287,588,756
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	9,720,978	10,405,267	9,360,032	10,180,265
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ 27)	12,727,003	2,805,751	12,619,629	2,763,467
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	507,991,378	245,802,563	419,744,265	165,752,977
ค่าบริหารงานก่อสร้าง	54,634,407	58,785,165	4,895,250	19,623,672
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	523,504,157	164,763,473	460,898,959	164,763,473
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	-	431,641	-	431,641
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 10 ค))	-	-	990,945	733,278
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 19)	54,181,647	77,757,271	41,509,867	60,055,877
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 20)	450,663	2,050,028	446,100	2,002,295

33 รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยรับ	30,116,261	12,700,015	27,145,513	11,143,185
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	84,301,556	45,807,769	4,261,614	33,930,200
อื่น ๆ	8,094,554	15,959,063	5,395,563	12,107,923
รวมรายได้อื่น	122,512,371	74,466,847	36,802,690	57,181,308

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

34 กำไร(ขาดทุน)อื่น

กำไร(ขาดทุน)อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรสุทธิจากการประเมินราคาทรัพย์สิน				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 18)	8,596,565	354,575,851	16,500,440	89,057,617
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน				
อาคารและอุปกรณ์	262,846,255	144,940	262,536,969	144,940
ขาดทุนจากการจำหน่าย				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(28,779,614)	-	(28,538,614)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(2,080,868)	(16,117,997)	(1,931,012)	(10,944,205)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(187)	-	(187)	-
รวมกำไร(ขาดทุน)อื่น	240,582,151	338,602,794	248,567,596	78,258,352

35 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	213,068,682	211,072,626	253,750,899	275,966,452
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้				
(หมายเหตุ 23.4)	11,035,877	9,877,855	11,035,877	9,877,855
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	50,277,498	224,727	50,277,498	224,727
รวมต้นทุนทางการเงิน	274,382,057	221,175,208	315,064,274	286,069,034

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

36 ภาษีเงินได้

รายการกระทบบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	(721,254,160)	(211,329,667)	(710,450,143)	(200,458,982)
ภาษีเงินได้บันทึกสูงไปสำหรับปีก่อน (สุทธิ)	715,399	875,689	714,615	875,187
รวมภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(720,538,761)	(210,453,978)	(709,735,528)	(199,583,795)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุ 21)	(34,556,602)	(37,117,365)	89,810,680	(11,256,851)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(755,095,363)	(247,571,343)	(619,924,848)	(210,840,646)
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีทางบัญชี	3,826,369,384	1,234,577,821	3,153,258,975	1,049,304,758
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	(765,273,877)	(246,915,564)	(630,651,795)	(209,860,952)
ผลกระทบ:				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	(313,021)	(57,583)	(271,546)	(44,907)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีได้เพิ่มเติม	2,538,939	4,159,273	2,181,697	3,302,130
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,761,975	(5,981,686)	8,102,181	(5,112,104)
ขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อยที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	475,222	348,527	-	-
การปรับปรุงจากบันทึกภาษีเงินได้				
ปีก่อนสูงไป (สุทธิ)	715,399	875,690	714,615	875,187
รวมภาษีเงินได้	(755,095,363)	(247,571,343)	(619,924,848)	(210,840,646)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

37 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระในระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท)	3,071,218,301	986,978,293	2,533,334,127	838,464,112
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	456,471,175	456,471,175	456,471,175	456,471,175
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	6.73	2.16	5.55	1.84

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561

38 เครื่องมือทางการเงิน

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม							
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562							
พันบาท							
ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่			ไม่มี 1 - 5 ปี ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ระยะเวลาคงเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญาหรือก่อนกำหนดอัตราใหม่		อัตราลอยตัว			อัตราคงที่	
	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี					
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,620,947	46,010	-	37	1,666,994	0.10 - 1.10	0.80 - 4.00
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	35,142	-	-	35,142	-	0.60 - 1.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	316,720	316,720	-	-
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	-	-	-	1,119,720	1,119,720	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	-	-	543,400	-	543,400	-	5.96
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	1,620,947	81,152	543,400	1,436,477	3,681,976		
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,105,553	1,105,553	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	4,762,593	-	5,536,810	-	10,299,403	4.50 - 5.15	4.25 - 4.50
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,762,593	-	5,536,810	1,105,553	11,404,956		

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

งบการเงินรวม							
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561							
พันบาท							
อัตราดอกเบี้ยคงที่							
ปรับขึ้นลง ตามอัตรา ตลาด	ระยะเวลาคงเหลือก่อน ครบกำหนดของสัญญา หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่		ไม่มี 1 - 5 ปี ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		
	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี			อัตราลอยตัว	อัตราคงที่	

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,518,010	45,627	-	218	1,563,855	0.10 - 1.10	0.80 - 1.30
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	157,144	-	-	157,144	-	0.80 - 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	519,742	519,742	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	1,518,010	202,771	-	519,960	2,240,741		

หนี้สินทางการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเงิน	-	570,704	-	-	570,704	-	4.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	-	499,021	-	-	499,021	MLR - 1.60	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,137,278	1,137,278	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	7,290,686	-	4,852,782	-	12,143,468	4.65 - 5.15	4.00 - 4.35
รวมหนี้สินทางการเงิน	7,290,686	1,069,725	4,852,782	1,137,278	14,350,471		

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

39 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 ล้านบาท	พ.ศ. 2561 ล้านบาท	พ.ศ. 2562 ล้านบาท	พ.ศ. 2561 ล้านบาท
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	209	434	-	434
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	2,039	2,998	447	288
- การซื้ออุปกรณ์	18	-	6	-
รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	2,266	3,432	453	722
ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน				
- ภายใน 1 ปี	59	-	59	-
- เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	237	-	237	-
- เกินกว่า 5 ปี	560	-	560	-
รวมภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน	856	-	856	-
ภาระผูกพันจากสัญญาบริการ				
- ตามสัญญาบริการ	21	31	19	29
- ค่าบริหารงานก่อสร้าง	50	87	11	-
รวมภาระผูกพันจากสัญญาบริการ	71	118	30	29
ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจาก การให้ธนาคารค้ำประกัน (หมายเหตุ 8)	36	38	33	38
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (หมายเหตุ 17)	1	4	-	-

40 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

เมื่อวันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2563 บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) โดยการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เป็นจำนวนเงิน 41.03 ล้านบาท บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท โดยมีหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 มีมติอนุมัติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2563 พิจารณามติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2562 ในอัตราหุ้นละ 2.20 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นและกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

noble