A CERTAIN JOURNEY TO 2021

noble

30th anniversary

บริษัท
โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
(มหาชน)

–

รายงานประจำปี
2563

BE DIFFERENT
FROM 1991 TO PRESENT

สาร
จากประธาน

ธงชัย
บุศราพันธ์

เรียนท่านผู้ถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอบเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับทราบว่าในปี 2563 ที่ผ่านมานั้น นับเป็นปีที่เกิดเหตุการณ์ที่ไม่ได้คาดหมายขึ้น นั่นคือเกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID 2019) ซึ่งส่งผลกระทบในทางลบอย่างรุนแรงกับระบบเศรษฐกิจทั่วโลก และเกิดวิกฤตการณ์ทางการเงิน กล่าวคือ เกิดภาวะการตึงตัวของตลาดทุน และตลาดเงิน ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

อย่างไรก็ดี บริษัท โนเบิล ดีเวลลอบเมนท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) สามารถก้าวผ่านพ้นวิกฤตในรอบปี 2563 ที่ผ่านมาได้อย่างดี และได้สร้างยอดรายได้รวมถึง 10,895 ล้านบาท ทำให้ปี 2563 นี้บริษัทฯ ได้ก้าวเข้ามาเป็นหนึ่งในสิบของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่มียอดรายได้สูงสุด ผมจึงขอถือโอกาสนี้แจ้งความสำเร็จ และความคืบหน้าในการดำเนินการประจำปี 2563 ดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขาย presale จากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง มียอดขายสูงถึงกว่า 6,602 ล้านบาท นับเป็นยอดขายที่เกิดจากการพัฒนาโครงการที่สูงที่สุดในรอบหลายปีที่ผ่านมาของบริษัทฯ ซึ่งจากยอดขายดังกล่าวนั้น กว่า 2,750 ล้านบาทของยอด presale เป็นยอดขายที่มาจากโครงการ NUE บนทำเลต่าง ๆ อาทิ ศรีนครินทร์, งามวงศ์วาน, รัชดา-ลาดพร้าว และไฟฉาย-วังหลัง โดยโครงการ NUE จะเป็นโครงการที่มีเป้าหมายเจาะตลาดในกลุ่มระดับราคาใหม่ของทางบริษัทฯ ที่เป็น affordable segment มีระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท ซึ่งเป็นตลาดที่บริษัท ฯ เล็งเห็นว่า จะมีการเจริญเติบโตอย่างสูงในอนาคต

2. นอกเหนือจากยอดขายที่ประสบความสำเร็จอย่างสูงแล้ว บริษัทฯ ยังสามารถสร้างผลกำไรสุทธิ 1,878 ล้านบาท โดยที่รักษาอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) เท่ากับร้อยละ 39 และอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) เท่ากับร้อยละ 17 ซึ่งถือได้ว่า บริษัทฯ เป็นผู้นำอันดับหนึ่งในสามของอุตสาหกรรมที่มีอัตราผลกำไรขั้นต้น และอัตรากำไรสุทธิที่สูงสุด

3. ในด้านการตลาดต่างประเทศ บริษัทฯ มีความยินดีอย่างยิ่งที่จะเรียนให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทฯ ได้ขึ้นเป็นผู้นำอันดับหนึ่งในด้าน market share ทั้งในด้านของยอดขาย และยอดโอนกรรมสิทธิ์ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มี market share สูงถึงร้อยละ 36 ของยอดขายรวมจากทุกผู้ประกอบการขายคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑลสำหรับลูกค้าต่างชาติในปี 2563 บริษัทฯ ได้ทำการบุกเบิกตลาดที่สำคัญและมีขนาดใหญ่อย่างเช่น ประเทศจีน ซึ่งบริษัทฯ ได้ขยายเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายกว่า 400 ราย ครอบคลุมเกือบทุกมณฑลของประเทศจีน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อเป็นอย่างยิ่งว่า กลยุทธ์การขยายตลาดต่างประเทศของบริษัทฯ จะสามารถสร้างจุดแข็งให้บริษัทฯ แตกต่างโดดเด่นจากคู่แข่งขันในอุตสาหกรรมได้เป็นอย่างดี

4. จากความสำเร็จด้านต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการข้างต้นนั้น ส่งผลให้ บริษัทฯ สามารถลดภาระหนี้สิน และเพิ่มอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) ได้จนเป็นอันดับหนึ่งของอุตสาหกรรม เป็นผลให้บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด (TRIS) ได้ปรับภาวะมุมมองต่อบริษัทฯ จาก Negative Outlook มาเป็น Stable Outlook ดังนั้นบริษัทฯ จึงประสบความสำเร็จในการระดมทุนจากการออกหุ้นกู้ในไตรมาสที่สามที่ผ่านมา ถึงแม้ตลาดเงินจะยังมีภาวะตึงตัว และยังมีมุมมองต่ออุตสาหกรรมในแง่ลบอยู่ก็ตาม

5. สำหรับปี 2564 บริษัท ฯ ได้ตั้งเป้าหมายในการเปิดตัวโครงการใหม่อย่างน้อยจำนวน 11 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณกว่า 45,100 ล้านบาท ซึ่งเป็นการก้าวกระโดดครั้งสำคัญที่จะผลักดันให้บริษัทฯ สามารถก้าวขึ้นมาเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ในห้าอันดับแรกในระยะเวลาอีกสองปีข้างหน้า ตามเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้วางแผนไว้ ซึ่งในหลายโครงการใหม่ที่จะเปิดในปี 2564 นี้ บริษัทฯ ได้ทำการร่วมทุนกับพันธมิตรของทางบริษัทฯ ส่งผลให้สามารถขยายทำเล และเพิ่มมูลค่าโครงการได้อย่างรวดเร็วมากขึ้น

6. ในด้านของการกำกับดูแลกิจการ ด้วยบริษัทฯ ตระหนักถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบการบริหารจัดการที่ดี มีประสิทธิภาพ สะท้อนถึงความโปร่งใสและการเติบโตอย่างยั่งยืน สร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น พันธมิตร นักลงทุนทั่วไป ลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ ดังนั้นด้วยความมุ่งมั่นต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีและโปร่งใส่ การเข้มงวดต่อระบบการควบคุมภายใน ภายใต้การกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทฯ จึงส่งผลให้ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับรางวัลดังต่อไปนี้

    - ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2563 ในระดับ “ดีเลิศ” 5 ดาว จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

    - ได้รับรางวัลกิตติกรรมประกาศ (Sustainability Disclosure Acknowledgement) ในงาน Sustainability Disclosure Award ประจำปี 2563 จากสถาบันไทยพัฒน์

อนึ่ง จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในช่วงปลายปี 2563 ที่ผ่านมานั้น ท่านผู้ถือหุ้นได้มีมติให้บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ในหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากราคาหุ้นละ 3 บาท เป็นราคาหุ้นละ 1 บาท ซึ่งผลจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นดังกล่าวก่อให้เกิดสภาพคล่องในสัดส่วนผู้ถือหุ้น เกิดการหมุนเวียนของจำนวนหุ้นที่เพิ่มขึ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงส่งผลให้ปัจจุบันจำนวนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้ปรับเพิ่มขึ้นจากจำนวน 3 พันกว่าราย มาเป็นจำนวนถึง 1 หมื่นกว่าราย ซึ่งเป็นการสะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นในดำเนินงานของบริษัทฯ จากท่านผู้ถือหุ้น และจากทุก ๆ พันธมิตรธุรกิจของบริษัทฯ

จากความสำเร็จทุกประการที่ได้กล่าวมานี้ ผมมีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัทฯ จะมีการขยายตัวอย่างก้าวกระโดดอย่างต่อเนื่องในปี 2564 และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัทฯ จะยังคงได้รับการสนับสนุนอย่างดีจากท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านเสมือนในปีที่ผ่านมา

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ขอแสดงความขอบคุณต่อความเชื่อมั่น การสนับสนุนในด้านต่าง ๆ และความปรารถนาดีของท่านผู้ถือหุ้นทุก ๆ ท่านมา ณ ที่นี้

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(นายธงชัย บุศราพันธ์)
ประธานกรรมการ
กุมภาพันธ์ 2564

วิสัยทัศน์

เราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย
ด้วยแนวคิดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า
เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย
โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ
เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง
เพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

พันธกิจ

เราพัฒนาที่อยู่อาศัยในราคาที่จับต้องได้จนถึงระดับไฮเอนด์
และขยายธุรกิจไปตลาดต่างประเทศ

เรามุ่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยด้วยดีไซน์ที่แปลกใหม่ มีความเป็นเอกลักษณ์
พร้อมด้วยคุณภาพที่ดีที่สุดเพื่อสร้างความพอใจที่เกินความคาดหมาย
และความภูมิใจให้กับลูกบ้านโนเบิลทุกคน

พนักงานทุกคนเป็นเหมือนสมาชิกในครอบครัว เราดูแล รับฟังข้อเสนอ
และความคิดเห็น พร้อมสนับสนุนให้ทุกคนมีความเป็นผู้นำและผู้ร่วมทีมที่
แข็งแกร่ง เพื่อร่วมกันพัฒนาองค์กรด้วยความเป็นเจ้าของร่วมกัน

เราปฏิบัติต่อผู้ร่วมธุรกิจด้วยความยุติธรรมและความโปร่งใส
โดยตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารองค์กรตามหลักการกำกับดูแล
กิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม

สารบัญ

1

01	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
02	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	8
03	ปัจจัยความเสี่ยง	24
04	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	29
05	ผู้ถือหุ้น	40
06	นโยบายการจ่ายเงินปันผล	41
07	โครงสร้างการจัดการ	42
	• รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท	50
	• รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	73
08	การกำกับดูแลกิจการ	75
09	ความรับผิดชอบต่อสังคม	117
10	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	136
	• รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	140
	• รายงานของคณะกรรมการสรรหา	142
	• รายงานของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	143
	• รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	144
	• รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	145
11	รายการระหว่างกัน	147
12	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	158
13	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	160
14	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	169

2

01	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	
02	งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงิน	7
03	งบกำรขาดทุไนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ.	10
04	งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้ารวมของและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ	12
05	งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสด	14
06	หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ	17

"ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือ เว็บไซต์ของบริษัทฯ "

PART 1

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

ในปี 2562 นับเป็นจุดเปลี่ยนที่สำคัญของบริษัทฯ ที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นหลัก โดยผู้ถือหุ้นหลักกลุ่มใหม่ ได้แก่ นายธงชัย บุศราพันธ์ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.06 nCrowne Pte. Ltd. ภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital โดย นายแฟรงค์ ฟง คื่น เหลียง ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.05 และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 9.30 (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น) ที่มีเป้าหมายร่วมกันในการบริหารพัฒนาธุรกิจ เพื่อต่อยอดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้าอย่างมั่นคง ทั้งนี้ภายใต้นโยบายของผู้ถือหุ้นหลักกลุ่มใหม่ ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในด้านวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ที่จะขับเคลื่อนนำพาองค์กรไปสู่การพัฒนาและการเติบโตที่ยั่งยืน โดยกลุ่ม nCrowne Pte. Ltd. นำโดย นายแฟรงค์ ฟง คื่น เหลียง ภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความชำนาญในด้านการขยายตลาดไปยังต่างประเทศ ส่งผลให้บริษัท มียอดขายจากตลาดต่างประเทศเพิ่มสูงขึ้น และกลุ่ม BTS ส่งผลให้บริษัทฯ มีโอกาสในการขยายการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้แนวสถานีรถไฟฟ้า ในทำเลใหม่ ๆ ที่หลากหลายมากขึ้นอีกด้วย

ทั้งนี้ ก่อนการเปลี่ยนแปลงในปี 2562 นั้น กลุ่มผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทฯ นั้น ได้แก่ นายกิตติ ธนากิจอำนวย และ nCrowne Pte. Ltd. ซึ่งในช่วงปี 2561 นายกิตติ ธนากิจอำนวย ได้มีการซื้อหุ้นของบริษัทฯ มาจากผู้ถือหุ้นเดิม Mr. Stephane Michel Rosales Sedano อีกทอดหนึ่ง

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 52 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึงปี 2563 จำนวน 44 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 90,046 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

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองและใกล้กับแนวรถไฟฟ้า ได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด, โครงการโนเบิล ไลท์, โครงการโนเบิล ซีโรไนน์, โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สารสิน, โครงการโนเบิล รีมิกซ์, โครงการโนเบิล โซโล, โครงการโนเบิล รีเฟลกซ์, โครงการโนเบิล รีวีล, โครงการโนเบิล รีฟอร์ม, โครงการโนเบิล รีไฟน์, โครงการโนเบิล รีดี, โครงการโนเบิล รีเวนต์, โครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2, โครงการโนเบิล เพลินจิต, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2, โครงการโนเบิล รีโว สีลม, โครงการโนเบิล รีโคล, โครงการโนเบิล บี เทอร์ตี้ทรี, โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน, โครงการโนเบิล อราวน์ สุขุมวิท 33, โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42, โครงการ นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ, โครงการโนเบิล อราวน์ อารีย์, โครงการโนเบิล สเตท 39 และโครงการนิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล, โครงการ โนเบิล อเบิฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี, โครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน, โครงการ นิว โนเบิล รัชดา – ลาดพร้าว, โครงการ นิว โนเบิล ไฟฉาย – วังหลัง สำหรับโครงการทาวน์เฮ้าส์และที่ดินจัดสรรได้แก่ โครงการเฟิสท์โฮม, โครงการโนเบิล สาทร-ท่าพระ และ 2 โครงการบนถนนพัฒนาการได้แก่โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์ และโครงการโนเบิล คิวบ์

นอกจากธุรกิจหลักที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจรับบริหารโครงการและให้บริการหลังการส่งมอบแก่ลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

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

ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนแจ้งวัฒนะ

ในเดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล อราวน์ อารีย์ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน

ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 270 วัน รวมมูลค่าทั้งสิ้น 950 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้การชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล สเตท 39 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 39

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

ปี 2562

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

นายธงชัย บุศราพันธ์ เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ท่านที่ 1 ดูแลการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและตึกสูงของโนเบิล ส่วน นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ท่านที่ 2 ร่วมบริหารงานในภาพรวมด้วยกันโดยจะเน้นเรื่องการดำเนินการด้านการตลาดและการลงทุนในต่างประเทศ

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

ในเดือนกันยายน บริษัทฯ และ ฮ่องกงแลนด์ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูงสำหรับตลาดซุปเปอร์ลักชัวรี่ ภายใต้แบรนด์เนมใหม่ บริษัทร่วมทุนนี้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาที่ดินบนถนนวิทยุ พื้นที่กว่า 3 ไร่ โดยคาดว่าจะพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่ระดับซุปเปอร์ลักชัวรี่โดยจะมีพื้นที่ใช้สอยรวมกว่า 60,000 ตารางเมตรหรือคิดเป็นมูลค่าโครงการรวมมากกว่า 10,000 ล้านบาท

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์- ลาซาล ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์

ปี 2563 ในเดือนมกราคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ โนเบิล อเบิฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี ซึ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดี

ในเดือนเมษายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 482.50 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้การชำระคืนหนี้ และ/หรือ ใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน ซึ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนงามวงศ์วาน และโครงการ นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว เป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนน รัชดา-ลาดพร้าว

ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล ไฟฉาย-วังหลัง ซึ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนพรานนก

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี 5 เดือน 5 วัน รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,250 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้การชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 โดยผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากเดิมหุ้นละ 3 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท และอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (NOBLE-W2) จำนวนไม่เกิน 342,353,379 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วนการจัดสรรเท่ากับหุ้นสามัญเดิมจำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ และมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 342,353,379 บาท จากทุนจดทะเบียน 1,369,413,525 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,711,766,904 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 342,353,379 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน โดยให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการพัฒนาก่อสร้าง หรือ บริหารโครงการ รายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน โดยให้บริษัทในกลุ่มดำเนินการพัฒนาโครงการแยกแต่ละโครงการ รายละเอียดดังนี้

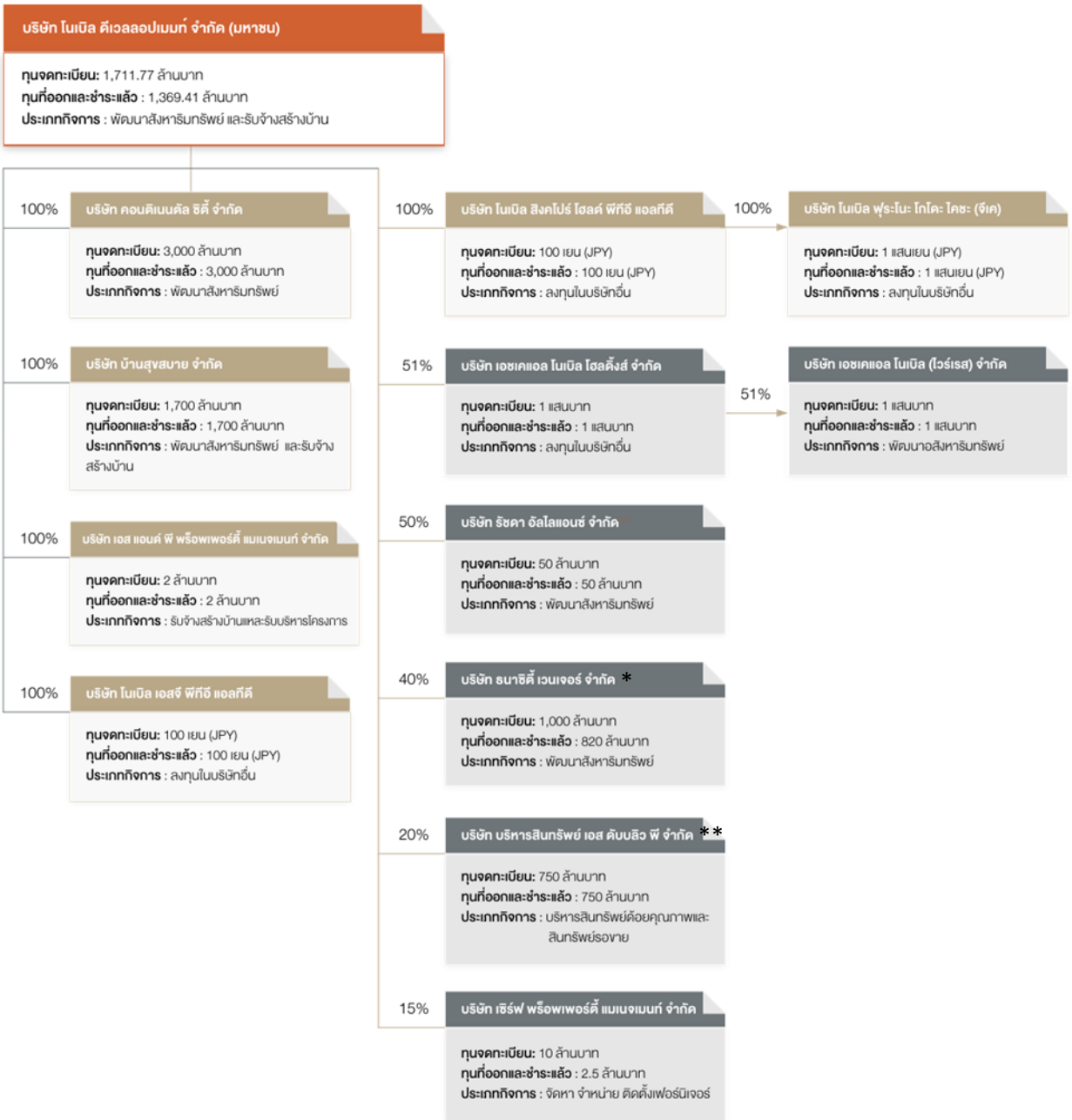
ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
1. บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน	โนเบิล พาร์ค โนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2
2. บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	รับจ้างสร้างบ้าน และรับบริหารโครงการ	โนเบิล นีโอ ซิตี้
3. บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เดอะ โนเบิล โนเบิล รีมิกซ์ โนเบิล รีมิกซ์ 2 โนเบิล รีโคล โนเบิล บี เทอร์ตี้ทรี โนเบิล บี ไนน์ทีน โนเบิล อราวน์ สุขุมวิท 33 นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ โนเบิล อราวน์ อารีย์ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล
4. บริษัท โนเบิล เอสจี พีทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
5. บริษัท โนเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ พีทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
6. บริษัท โนเบิล ฟุระโนะ โกโดะ ไคชะ (จีเค) 2-1406, Azabudai 2-chome, Minato-ku Tokyo, Japan	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-

ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
7. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด 214 ซอยลาดพร้าว 64 แยก 2 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร	ร้านขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ชนิดใช้ในครัวเรือน	-
8. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
9. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการบนถนนวิทยุ
10. บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว
11. บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด* 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการบนถนนบางนา-ตราด
12. บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด** 99/392 อาคารศรีสวัสดิ์ ชั้นที่ 2 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แยก 3 (เบญจมิตร) ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร	บริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPL) และทรัพย์สินรอการขาย (NPA)	-

*เข้าร่วมทุนในบริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2563 เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 40, บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 41 และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 19 ซึ่งเป็นการร่วมทุนในบริษัทร่วม เพื่อซื้อที่ดินบนถนนบางนา-ตราด เพื่อนำมาพัฒนาและจำหน่าย ถือเป็นรายการค้าตามปกติของบริษัทฯ

**เข้าร่วมทุนใน บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 20, บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 69 และกลุ่มผู้บริหารและกรรมการของเครือ SAWAD ร้อยละ 11 ซึ่งเป็นการร่วมทุนในบริษัทร่วมเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPL) และทรัพย์สินรอขาย (NPA)

โครงสร้างการถือหุ้นของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



***เข้าร่วมทุนบริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2563**

****เข้าร่วมทุนบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564**

หมายเหตุ 1. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 51 และบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49

2. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51 และบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49
3. บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50
4. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเมนท์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 15 บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเมนท์ อินเวสเมนท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 45 บริษัท เอนเวอร์ฟิลด์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 25 และนายนาวี ศรีผดุง ถือหุ้นร้อยละ 15
5. บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 40, บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 41 และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 19
6. บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 20, บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 69 และกลุ่มผู้บริหารและกรรมการของเครือ SAWAD ในสัดส่วนร้อยละ 11

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้	ดำเนินการโดย (1)	% การถือหุ้น	2561		2562		2563	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	NOBLE	-	200.93	3.90	8,636.94	57.43	502.14	4.61
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	4,773.25	92.63	4,317.24	28.71	2,921.20	26.81
	CC	-	-	-	1,863.29	12.39	7,040.51	64.62
รวมรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			4,974.17	96.53	14,817.46	98.53	10,463.85	96.04
รวมรายได้จากธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ			104.29	2.02	98.55	0.66	258.80	2.37
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก			5,078.46	98.55	14,916.02	99.19	10,722.65	98.41
รายได้อื่น								
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	(2)	-	45.81	0.89	84.30	0.56	94.89	0.87
ดอกเบี้ยรับ	(2)	-	12.70	0.25	30.12	0.20	35.41	0.33
อื่นๆ	(2)	-	15.96	0.31	8.09	0.05	42.50	0.39
รวมรายได้อื่น			74.47	1.45	122.51	0.81	172.80	1.59
รายได้รวม			5,152.93	100.00	15,038.53	100.00	10,895.45	100

หมายเหตุ (1) NOBLE = บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์

CC = บจ.คอนติเนนตัล ซิตี้ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ และประกอบกิจการประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(2) แสดงยอดรวมรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

โครงการของบริษัทฯ

โครงการทุกโครงการของบริษัทฯ คือภาพสะท้อนแนวคิดและปฏิญญาที่โนเบิลยึดถือ ด้วยความตั้งใจในการสรรสร้างและนำเสนอนวัตกรรมที่สามารถตอบสนองความต้องการทั้งรูปแบบการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่างในโลกยุคปัจจุบัน 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 นีโอ-ซิตี้

เป็นอีกโครงการหนึ่งที่สะท้อนให้เห็นรูปแบบของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของโนเบิล ที่ได้นำเอารูปแบบของชีวิตที่มีความเป็นอิสระ มากำหนดเป็นแนวทางในการพัฒนา 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 เฮ้าส์ พญาไท

เป็นโครงการที่พักอาศัยอาคารสูง 30 ชั้น บนทำเลใจกลางเมือง และได้นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยยุคใหม่ที่เต็มไปด้วยความสะดวกสบาย ทั้งในแง่ของการเดินทางและการอยู่อาศัย โครงการประกอบด้วย 300 ยูนิต และพื้นที่เพื่อการพาณิชย์

โครงการโนเบิลช้อยส์

นวัตกรรมใหม่ที่โนเบิลริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผนวกกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อให้ได้มาซึ่งบ้านที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลายของโลกยุคใหม่ ลูกค้าสามารถออกแบบบ้านเอง เพื่อความลงตัวสำหรับความสุขที่ไม่ซ้ำใคร ตามแนวความคิด "ความสุขเป็นแสน ปรับได้ไม่ซ้ำตามใจคุณ" นอกจากนี้โครงการนำเสนอ Noble Steel-Tech เทคโนโลยีการสร้างบ้านแบบใหม่ล่าสุด เพื่อความเหมาะสมในการปรับเปลี่ยนแบบบ้านได้ตามใจ และความสะดวกสบายของการใช้ชีวิตในปัจจุบัน ภายใต้ความสวยงามและทนทานที่ผ่านการพิสูจน์จากต่างประเทศมานานนับสิบปี บริษัทฯ เปิดโครงการให้ลูกค้าเลือกถึง 2 ทำเล คือ ปิ่นเกล้า และวิภาวดี

โครงการโนเบิล เฮ้าส์ ร่วมฤดี

เป็นโครงการที่พักอาศัยที่อยู่ในทำเลที่ดีที่สุดในกรุงเทพมหานคร และเน้นแนวคิดให้ความเป็นส่วนตัว สงบสุขเพียงแค่ 23 ยูนิต และพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่สำหรับครอบครัวของนักบริหารที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง

โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545

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

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

โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า / โนเบิล วานา วัชรพล

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

โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า

จากความสำเร็จอย่างดียิ่งของการขายโครงการวานา ปิ่นเกล้า บริษัทฯ จึงขยายโครงการในแบบบ้านวานาในทำเลเดียวกัน เพื่อรองรับกับความต้องการใช้ชีวิตในรีสอร์ทตลอด 365 วัน และเพื่อให้ลูกค้าได้พักผ่อนแบบเข้าถึงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ บ้านอนาวานาจึงถูกขยายให้อยู่บนเนื้อที่ 100 ตารางวาขึ้นไป

โครงการโนเบิล สาทร ท่าพระ

เป็นโครงการภายใต้แนวคิดการอยู่อาศัยด้วยการจัดสรรพื้นที่ในโครงการแบ่งขาย เนื้อที่ดินมีขนาดตั้งแต่ 78 - 168 ตารางวา สำหรับคนเมืองที่ต้องการความสงบภายใต้สังคมเล็ก ๆ โครงการจัดให้มีสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมรองรับลูกค้าที่อยากมีบ้านด้วยการออกแบบของตนเอง โดยใส่ความคิด และสรรสร้างบ้านให้ถูกใจตัวเองและครอบครัวได้อย่างเต็มที่

โครงการโนเบิล ออรา คอนโด

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

โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล / โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5

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

โครงการเฟิสท์โฮม

เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่ใช้กลยุทธ์ขยายตลาดให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจแต่ราคาชานเมือง ด้วยรูปแบบทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ขนาด 3 ชั้นครึ่ง บนซอยวัชรพล

โครงการโนเบิล ซีโรไนน์

คอนโดมิเนียมหรูบนที่ดินเลขที่ 9 ในซอยร่วมฤดี ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิตเพียง 100 เมตร ตัวอาคารเน้นความอบอุ่นในสไตล์โมเดิร์น ด้วยดีไซน์เรียบหรูกับอาคารสีเบจผสานกับหินธรรมชาติ สูง 8 ชั้น และยังเพิ่มพื้นที่โล่งให้มากขึ้นด้วยการออกแบบแยกเป็น 2 อาคาร ให้พื้นที่ความเป็นส่วนตัวอย่างเต็มที่โดยแต่ละชั้นมีเพียง 3 ยูนิต ภายในโปร่งด้วยพื้นที่ติดอากาศผ่านหน้าต่างบานใหญ่จากพื้นจรดเพดาน

โครงการโนเบิล ไลท์

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

โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สารสิน

คอนโดมิเนียมเพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบของชีวิตคนเมือง ที่ให้ความสงบเป็นส่วนตัวแต่รายล้อมด้วยหลากหลายอารมณ์ ด้วยสถาปัตยกรรมแบบ Perfect Contrast ภายนอกถูกออกแบบให้นิ่ง ง่าย แต่ไม่เรียบความสนุกด้วยสีสันของตัวอาคาร ส่วนภายใน

ออกแบบให้กว้าง โปร่งด้วยกระจกสูงจากพื้นจรดเพดานเพื่อให้สัมผัสถึงแก่นของธรรมชาติ ที่รายล้อมด้วยสวนสวย สระว่ายน้ำและฟิตเนส ตั้งอยู่ในซอยสารสิน

โครงการโนเบิล รีมิกซ์

โครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตที่แตกต่างอย่างเต็มที่สำหรับผู้รักวิถีชีวิตอิสระตื่นเต้นกับจังหวะของชีวิตกลางใจเมือง ด้วยโครงการคอนโดมิเนียมสไตล์ใหม่ของคนกรุงเทพ สะดวกสบายด้วยการเดินทางที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า และรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกบนถนนสุขุมวิท 36

โครงการโนเบิล โซโล

คอนโดมิเนียมในซอยทองหล่อที่เหมาะต่อการใช้ชีวิตที่อิสระ หลุดจากกฎเกณฑ์และความวุ่นวายจากงานและสิ่งแวดล้อมภายนอก ด้วยการเพิ่มช่องว่างให้แก่ชีวิต กับคอนโดดีไซน์ที่มีพื้นที่เพียงพอให้สร้างกฎขึ้นใช้เอง และสามารถออกไปแสวงหาแรงบันดาลใจใหม่ ๆ จากซอยทองหล่อเข้ามาเติมพื้นที่ให้เต็มชีวิตได้ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

โครงการโนเบิล รีเฟลกซ์

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

โครงการโนเบิล รีวีล

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

โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์

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

โครงการโนเบิล คิวบ์

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

โครงการโนเบิล รีฟอร์ม

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

โครงการโนเบิล รีไฟน์

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

โครงการโนเบิล รีดี

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

โครงการโนเบิล รีเวนต์

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

โครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2

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

โครงการโนเบิล เพลินจิต

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

โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 38 ชั้น ด้วยแนวคิดทุกฟังก์ชั่นในชีวิตพอดีกับความต้องการของคุณ ด้วยคอนโดมิเนียมในรูปแบบชีวิต Revolve Living ให้ทุกฟังก์ชั่นในชีวิต พอดีกับความต้องการของคุณ ลงตัวกับไลฟ์สไตล์ที่ไร้ขีดจำกัด กับทำเลติดสถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีศูนย์วัฒนธรรม โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2

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

โครงการโนเบิล รีโว สีลม

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

โครงการโนเบิล รีโคล

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

โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล

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

โครงการโนเบิล บี เทอร์ตี้ทรี

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

โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ด้วยเพดานสูง 3 เมตร ทำเลใจกลางเมืองใกล้ศูนย์การค้า และสถาบันการศึกษาชั้นนำ สะดวกต่อการเดินทางด้วยทำเลใกล้สถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสุขุมวิท และบีทีเอสอโศก นำเสนอโครงการ

ด้วยแนวคิดเชื่อมชีวิตใหม่ ให้ไร้รอยต่อ ลื่นไหล ไปกับชีวิตที่น่าหลงใหล ในย่านสุขุมวิท 19 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮ้าส์

โครงการโนเบิล อราวน์ สุขุมวิท 33

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

โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้นด้วยแนวคิดถอดสีสันสู่ชีวิตเรียบง่ายแบบ Lagom design ลดทอนสิ่งเกินจำเป็นให้เจอความเรียบง่าย พอเหมาะพอดี ด้วยการจับความสวยงามของความพอดีใส่ในทุกองค์ประกอบ สร้างบรรยากาศเรียบง่ายแต่ใช้ชีวิตได้เต็มที่ทุกฟังก์ชั่นทุกครั้งที่กลับบ้าน โครงการตั้งอยู่ใจกลางเมืองใกล้ BTS เอกมัย มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการ นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ

โครงการคอนโดมิเนียมความสูง 31 ชั้น บนถนนแจ้งวัฒนะใกล้สถานีรถไฟฟ้า ทางด่วน และศูนย์การค้าชั้นนำ นำเสนอโครงการด้วยแนวคิด “อัพลุคใหม่ สไตล์คนเมือง” เลือกที่จะใช้ชีวิตจัดจ้านกว่าใคร ด้วยดีไซน์โดดเด่น และแตกต่างเฉพาะตัว คุ้มค่าเต็มโมเมนต์ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกตอบทุกรูปแบบการใช้ชีวิต โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการโนเบิล อราวน์ อารีย์

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

โครงการโนเบิล สเตท 39

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 36 ชั้น และ 2 ชั้น ที่ซึ่งมีทั้งความเก่าและใหม่ วัฒนธรรมไทยและต่างประเ ทศ ถูกผสมผสานได้อย่างลงตัว แพทเทิร์นชีวิตเดิมๆ จะถูกรื้อและสร้างใหม่ใจกลางสุขุมวิท ในแบบของโนเบิล สเตท 39 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮ้าส์

โครงการ นิว โนเบิล 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

โครงการ อเบิฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคาร ความสูง 8 ชั้น ในทำเลใจกลางเมืองบนถนนวิทยุ-ร่วมฤดี ด้วยพื้นที่ส่วนตัวที่มีความกว้างขวาง ใกล้ชิดกับคำว่าบ้านได้อย่างสมบูรณ์แบบ ที่ที่ทำให้คำว่าธรรมดาไร้ความหมาย ด้วยแนวคิด " Rise Above The Norm" การใช้ชีวิตให้คุ้มค่า ในองศาที่เหนือกว่า ใกล้สถานีรถไฟฟ้าเพลินจิต มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

โครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง High Rise สูง 37 ชั้น อัดแน่นไปด้วยความเพลิดเพลินของ Facility ในแนวคิด The Nue world to have it all ใช้ชีวิตงามศิวิไลซ์ใจกลางเมืองของชาวนนทบุรี ไม่ซ้ำซากจำเจ สามารถเชื่อมชีวิตด้วยการเดินทางได้อย่างรวดเร็ว เป็นจุดเชื่อมโยงโครงข่ายรถไฟฟ้ามากถึง 5 สาย ใกล้สถานีรถไฟฟ้าจุฬาเกษม โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการ นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว

โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง ฟังก์ชั่นครบ High Rise สูง 34 ชั้น 1 อาคาร อัดแน่นไปด้วยความเพลิดเพลินของ Facility ในแนวคิด CONNECT TO THE NUE DYNAMIC LIFE เชื่อมต่อให้ชีวิตไม่หยุดนิ่ง ขึ้นรถไฟฟ้าลงรถใต้ดิน ใช้ชีวิตลัลลาให้สุดที่...รัชดา - ลาดพร้าว เป็นจุดเชื่อมโยงโครงข่ายรถไฟฟ้ามากถึง 5 สาย โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการ นิว โนเบิล ไฟฉาย-วังหลัง

โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง High Rise สูง 22 ชั้น บนถนนพรานนก อัดแน่นไปด้วยความเพลิดเพลินของ Facility ในแนวคิด ชายน์ชีวิต ให้เฉิดฉาย "ไฟฉาย – วังหลัง" ย่านที่วิถีชีวิตแบบสมัยนิยม ถูกหลอมรวมเข้ากับกลิ่นอายของความวินเทจ จนเกิดเป็นไลฟ์สไตล์ที่ลงตัว อยู่ใกล้กับโรงพยาบาลศิริราช ท่าเรือพรานนก ใกล้รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีไฟฉายเพียง 80 เมตรโครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

การเปลี่ยนแปลงผู้นำทางการเมืองของสหรัฐฯ จาก โดนัลด์ ทรัมป์ เป็น โจ ไบเดน อาจส่งผลให้สงครามทางการค้าระหว่างทั้งสองประเทศมหาอำนาจมีแนวโน้มไปในทางที่ดีขึ้น รวมถึงสนธิสัญญา Brexit ที่เพิ่งได้บทสรุปที่ลงตัวในช่วงเดือนธันวาคม 2563 และจะเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงในปี 2564 ควรจะเป็นสัญญาณที่ดีต่อเศรษฐกิจโลก แต่เศรษฐกิจโลกกลับได้รับผลกระทบเชิงลบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 (COVID-19) อย่างรุนแรง ภายหลังองค์การอนามัยโลก (WHO) ได้ประกาศสถานการณ์การแพร่ระบาดเชื้อไวรัสโควิด 19 (COVID-19) ในวันที่ 11 มีนาคม 2563 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง รายงานว่าผลกระทบของการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 ที่เกิดขึ้นในเกือบทุกประเทศทั่วโลก มีผลกระทบร้ายแรงกว่าวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2551 หลายประเทศประกาศใช้มาตรการควบคุมโรคที่เข้มงวด ส่งผลให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจทั่วโลกเข้าสู่ภาวะชะงักอย่างฉับพลัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เศรษฐกิจภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวได้รับผลกระทบเชิงลบเป็นอย่างมาก

อย่างไรก็ตาม ในครึ่งปีแรกของปี 2563 ภาครัฐมีบทบาทในการประคับประคองเศรษฐกิจและรักษาเสถียรภาพของระบบการเงิน อาทิ การออกมาตรการทางการเงินและการคลังในขนาดใหญ่ เช่น นโยบายสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ นโยบายสนับสนุนภาคครัวเรือน และนโยบายเพิ่มการใช้จ่ายภาครัฐทั่วไป รวมถึงด้านธนาคารกลางส่วนใหญ่ต่างปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย และออกมาตรการการเงินแบบไม่ปกติ (unconventional measures) เช่น ธนาคารกลางสหรัฐฯ (FED) คงดอกเบี้ยนโยบาย แตพรอมดำเนินการมาตรการด้านการผ่อนคลายเชิงปริมาณ (QE) อย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาเสถียรภาพโดยรวมของเศรษฐกิจ ทั้งในแง่เสถียรภาพด้านการเงินและการกระตุ้นด้านอุปสงค์เพื่อให้เกิดการจ้างงานและให้เศรษฐกิจกลับมาขยายตัวได้ ธนาคารกลางยุโรป (ECB) คงดอกเบี้ยนโยบาย แตมีโอกาสขยายมูลคาการเขาซื้อพันธบัตรรัฐบาลเพิ่มเติม ทางด้านธนาคารกลางญี่ปุ่น (BOJ) คงดอกเบี้ยนโยบาย พรอมเพิ่มมูลคาการเขาซื้อหุนกูเอกชนเพิ่มเติม

จากการรายงานตัวเลขเศรษฐกิจผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross domestic product) สำหรับไตรมาสแรกของปี 2563 ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศของจีนลดลงที่ร้อยละ 6.8 โดยจากรายงานศรษฐกิจจีนไตรมาสที่ 1 ของปี 2563 โดย ไพรซ์วอเทอร์เฮาส์คูเปอส์ (ปักกิ่ง) ระบุว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศของจีนปรับลงในจุดต่ำสุดในรอบ 4 ทศวรรษ ทางด้านประเทศมหาอำนาจอย่างสหรัฐฯ นั้น สำนักวิเคราะห์เศรษฐกิจสหรัฐฯ (BEA) รายงานผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศลดลงที่ร้อยละ 4.8 ซึ่งเป็นการหดตัวรายไตรมาสมากที่สุด นับตั้งแต่ติดลบร้อยละ 8.4 ในไตรมาสสุดท้ายของวิกฤตการเงินโลกปี 2551 สำหรับเศรษฐกิจญี่ปุ่นซึ่งมีขนาดใหญ่เป็นอันดับ 3 ของโลก เมื่อเทียบเป็นรายปี ลดลงร้อยละ 3.4 ในไตรมาสแรก ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ญี่ปุ่นยังไม่ประกาศสถานการณ์ฉุกเฉินทั่วประเทศเพื่อควบคุมการระบาดของไวรัส สำหรับผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศกลุ่มยูโรโซนและสมาชิกสหภาพยุโรป เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน กลุ่มยูโรโซน (EA19) ลดลงร้อยละ 3.7 และ สมาชิกสหภาพยุโรป (EU27) ลดลงร้อยละ 3.3

ในช่วงไตรมาส 3 ของปี 2563 การเติบโตของเศรษฐกิจยังคงต้องเผชิญกับข้อจำกัดในการฟื้นตัวจากจำนวนผู้ติดเชื้อที่กลับมาเพิ่มมากขึ้น ซึ่งส่งผลให้หลายประเทศชะลอการเปิดเมือง จากปัจจัยกล่าวทำให้อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มต่ำอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ทางด้านนโนบายทางการเงิน ธนาคารกลางสหรัฐฯ คงดอกเบี้ยนโยบาย และเปลี่ยนมาใช้เป้าหมายเงินเฟ้อเฉลี่ย ซึ่งเป็นการส่งสัญญาณว่าธนาคารกลางสหรัฐฯ (FED) จะคงดอกเบี้ยในระดับต่ำนานขึ้น ธนาคารกลางยุโรป (ECB) คงดอกเบี้ยนโยบาย และมีโอกาสเข้าซื้อสินทรัพย์เต็มวงเงิน 1.3 ล้านล้านยูโร ตามที่ตั้งวงเงินไว้ ธนาคารกลางญี่ปุ่น (BOJ) คงดอกเบี้ยนโยบายและคงมาตรการ ผ่อนคลายเดิมไว้ โดยติดตามผลของการผ่อนคลายนโยบายอย่างใกล้ชิด

อย่างไรก็ตาม สำหรับไตรมาสสุดท้ายของปี 2563 มีแนวโน้มไปในทางที่ดีขึ้น ตามการปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจประเทศอุตสาหกรรมหลัก ได้แก่ สหรัฐฯ ญี่ปุ่น จีน และกลุ่มประเทศอุตสาหกรรมใหม่ รวมถึงข่าวการพัฒนาวัคซีนที่ใกล้ความเป็นจริงมากขึ้น รวมถึงการเริ่มผ่อนคลายมตราการล็อคดาวน์เพื่อกระตุ้นภาคเศรษฐกิจ ธนาคารกลางของประเทศเศรษฐกิจหลักยังคงดำเนินมาตรการทางการเงินแบบผ่อนคลายต่อเนื่อง อาทิ การกำหนดอัตราดอกเบี้ยนโยบายในระดับต่ำ การเข้าซื้อสินทรัพย์เพื่อเสริมสภาพคล่องให้แก่ระบบเศรษฐกิจ การให้สินเชื่อดอกเบี้ยแก่ธนาคารพาณิชย์ และการเข้าค้ำประกันสินเชื่อ จากรายงานตัวเลขเศรษฐกิจผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศในไตรมาส 4 แสดงให้เห็นว่าจีนมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.5 เป็นอัตราการขยายตัวที่มากที่สุดในรอบเก้าไตรมาส เป็นการปรับตัวดีขึ้นทุกองค์ประกอบของเศรษฐกิจ ในขณะที่ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศสหรัฐฯ ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1 ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องจากไตรมาสก่อน ตามการกลับมาขยายตัวของการลงทุนภาคเอกชนโดยเฉพาะการลงทุนในที่อยู่อาศัย และการปรับตัวดีขึ้นของการบริโภคภาคเอกชนซึ่งสอดคล้องกับตลาดแรงงานที่ปรับตัวดีขึ้น ทางด้านเศรษฐกิจญี่ปุ่นในไตรมาสสุดท้ายของปี 2563 ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศขยายตัวถึงร้อยละ 12.7 ผลมาจากการควบคุมการแพร่ระบาดที่ทำได้ค่อนข้างดีโดยเปรียบเทียบกับประเทศพัฒนาแล้วอย่างยุโรปและสหรัฐฯ ทางด้านเศรษฐกิจยุโรปยังเผชิญกับหลายความเสี่ยงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดที่ยังค่อนข้างรุนแรง ประกอบกับปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจที่ไม่ได้แข็งแกร่งมากส่งผลให้ตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศสำหรับไตรมาสสุดท้ายของปี 2563 ยังคงหดตัว โดยกลุ่มยูโรโซน (EA19) หดตัวร้อยละ 6.0 และ สมาชิกสหภาพยุโรป (EU27) หดตัวร้อยละ 4.0

เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอยทั่วโลก ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง เศรษฐกิจของประเทศไทยได้รับแรงกดดันอย่างหนักจากสถานการณ์ดังกล่าวเช่นกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง มาตรการปิดการเดินทางเข้าออกประเทศของไทยเพื่อป้องกันโรคระบาดไวรัสโควิด 19 (COVID 19) ส่งผลเชิงลบอย่างรุนแรงต่ออุสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นอุสาหกรรมหลักของประเทศไทย ส่งผลให้การลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มหดตัวมากขึ้น ตามแนวโน้มการบริโภคและการส่งออกที่ซบเซา และความเชื่อมั่นภาคธุรกิจที่ปรับลดลงมาก สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ รายงานตัวเลขเศรษฐกิจผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศของประเทศไทยในไตรมาสที่ 1 ลดลงร้อยละ 2.1 การบริโภคของภาคเอกชนชะลอตัวอย่างชัดเจน รวมถึง การใช้จ่ายภาครัฐ การลงทุนภาครัฐและภาคเอกชนปรับตัวลดลง ผลกระทบเชิงลบของโรคระบาดไวรัสโควิด 19 (COVID 19) ส่งผลกระทบอย่างรุนแรงอย่างต่อเนื่องในไตรมาส 2 ของปี 2563 เศรษฐกิจไทยปรับตัวลดลงมากถึงร้อยละ 12.2 การบริโภคภาคเอกชนลดลงที่ร้อยละ 6.6 และการลงทุนภาคเอกชนปรับตัวลดลงที่ร้อยละ 15 อย่างไรก็ดี ในช่วงครึ่งปีหลังเศรษฐกิจโดยรวมปรับตัวไปในทิศทางที่ดี ผลจากการผ่อนคลายมาตรการปิดเมืองทั้งในและต่างประเทศ เป็นแรงหนุนให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจกลับมาดำเนินการได้มากขึ้น รายงานตัวเลขเศรษฐกิจผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศไตรมาส 3 ของปี 2563 ปรับตัวลดลงร้อยละ 6.4 ต่อเนื่องจากการลดลงร้อยละ 12.1 ในไตรมาสก่อนหน้า ทั้งนี้ เศรษฐกิจไทยปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศลดลงร้อยละ 4.2 ปรับตัวดีขึ้นจากที่ลดลงร้อยละ 6.4 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยการใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคขั้นสุดท้ายของเอกชน และรัฐบาลขยายการลงทุนในประเทศ และการส่งออกสินค้าปรับตัวดีขึ้น ขณะที่รายรับจากบริการต่างประเทศยังคงหดตัวต่อเนื่อง

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ รายงานจากศูนย์วิจัยอีไอซีชี้ให้เห็นว่าการระบาดของไวรัสโควิด 19 (COVID-19) ส่งผลกระทบให้ตลาดที่อยู่อาศัยที่อ่อนแออยู่แล้วจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และผลของมาตรการ LTV ที่เริ่มในปี 2562 หดตัวลงต่อเนื่องในปี 2563 โดยในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 ยอดขายที่อยู่อาศัยหดตัวร้อยละ 45 จากกำลังซื้อที่ปรับลดลงเนื่องจากผลกระทบจากมาตรการ lockdown รวมถึงการปรับลดลงของยอดขายจากตลาดต่างชาติ ผลจากการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศและภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวลง ขณะที่ในด้านอุปทาน ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ชะลอการเปิดโครงการใหม่ ๆ ออกไป

โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม และหันมาเน้นโครงการแนวราบมากขึ้น ขณะเดียวกันยังมุ่งเน้นการ ระบายสินค้าคงเหลือขายที่ยังอยู่ในระดับสูง ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยชี้ให้เห็นว่ามูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งประเทศไตรมาสแรกของปี 2563 ลดลดร้อยละ 23.7 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งประเทศ (หน่วย : แปลง/หลัง) ไตรมาสแรกของปี 2563 ลดลดร้อย 16.2 จากไตรมาสก่อนหน้า และพื้นที่ก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตทั้งประเทศ (หน่วย : พันตารางเมตร) ลดลดร้อยละ 11.0 เมื่อเปรียบเทียบกับ ไตรมาสก่อนหน้า

ตารางที่ 1 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

	2559	2560	2561	2562	2563
สร้างโดยผู้ประกอบการ					
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์	31,742	30,978	37,715	38,251	29,017
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-6.5%	-2.4%	21.7%	1.4%	-24.1%
อาคารชุด	72,886	63,319	73,121	53,163	59,012
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-2.9%	-13.1%	15.5%	-27.3%	11.0%
รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ	104,628	94,297	110,836	91,414	88,029
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-4.0%	-9.9%	17.5%	-17.5%	-3.7%
สร้างเอง	21,915	20,206	19,999	20,243	21,356
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-10.4%	-7.8%	-1.0%	1.2%	5.5%
รวมที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้น	126,543	114,503	130,835	111,657	109,385
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-5.2%	-9.5%	14.3%	-14.7%	-2.0%

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 1 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2563 มีจำนวน 109,385 หน่วย ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 2.0 ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์การสร้างเสร็จและจดทะเบียนลดลงมากถึงร้อยละ 24.1 หรือลดลงเหลือเพียง 29,017 หน่วย เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งมีจำนวน 38,251 หน่วย ในขณะที่ที่อยู่ประเภทอาคารชุดสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 หน่วย ที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสร้างเองเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 5.5 ทั้งนี้ การลดลงโดยภาพรวมของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลสะท้อนให้เห็นถึงความกังวลใจของผู้ประกอบการที่มีต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศที่ชะลอตัวและปัญหาภายในประเทศและต่างประเทศ

อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 เครื่องชี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แสดงให้เห็นว่าภาคอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวดีขึ้นตามสถารการณ์เศรษฐกิจโดยรวม มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งประเทศไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.7 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งประเทศ (หน่วย : แปลง/หลัง) ไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 เพิ่มขึ้นร้อย 3.3 จากไตรมาสก่อนหน้า และพื้นที่ก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตทั้งประเทศ (หน่วย : พันตารางเมตร) ลดลดร้อยละ 4.6 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ขณะที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์รายงานว่ามลูค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2563 มีมูลค่า 928,376 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 เพียงร้อยละ 0.3 โดยเป็นการลดลงของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดร้อยละ 4.7 ขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 โดยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในปี 2563 มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศมีมูลค่า 612,084 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 4.4

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มียอดขายโครงการมูลค่า 6,602 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 เมื่อเทียบกับปีที่แล้วจากการทำแคมเปญ Reset Price สำหรับ 8 โครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ซึ่งเปิดแคมเปญช่วงเดือน มิถุนายน 2563 รวมถึงการเปิดโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการในปี 2563 มูลค่ารวม 10,000 ล้านบาท ได้แก่ โครงการโนเบิล อเบิฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี โครงการโนเบิล สเตท 39 โครงการนิว โนเบิล งามวงศ์วาน โครงการนิว โนเบิล รัชดา - ลาดพร้าว และ โครงการนิว โนเบิล ไฟฉาย - วังหลัง

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จำนวน 12,805 ล้านบาท ซึ่งจะมีการรับรู้รายได้ดังกล่าวในปี 2564 - 2566 โดยประมาณร้อยละ 41 ของรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จะรับรู้ในปี 2564 ทำให้สามารถคาดการณ์รายได้ของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 ได้อย่างแน่นอน

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจโลกของปี 2564 นั้น นักเศรษฐศาสตร์จากกองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) คาดการว่าวัคซีนต้านไวรัสโควิด-19 (COVID-19) จะควบคุมการแพร่ระบาดของไวรัส ช่วยทำให้เศรษฐกิจโลกฟื้นตัวได้แข็งแกร่งมากขึ้นหลังจากที่เผชิญกับระดับการเติบโตทางเศรษฐกิจที่แย่ที่สุดนับตั้งแต่สงครามโลกครั้งที่ 2 ขณะเดียวกันถ้ารัฐบาลทั่วโลกลดมาตรการล็อคดาวน์และสนับสนุนให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจเคลื่อนไหวได้ปกติน่าจะทำให้เศรษฐกิจปี 2564 นี้ขยายตัวอยู่ที่ 5.5% และเนื่องจากในปี 2563 ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดจำนวนการเปิดขายโครงการใหม่เพื่อให้ที่อยู่อาศัยรอการขายถูกดูดซับออกไปจากระบบ คาดการณ์ได้ว่าในปี 2564 ตลาดจะปรับตัวให้มีสินค้าใหม่เข้ามาเพิ่มมากขึ้น โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ประมาณการว่าจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 82,594 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2563 คิดเป็นร้อยละ 32.7 และคาดว่าผู้ประกอบการยังจะลงทุนในบ้านจัดสรรมากกว่าอาคารชุด โดยบริษัทฯ มีแผนเปิดตัวโครงการในปี 2564 จำนวน 11 โครงการ อาคารชุด 8 โครงการและโครงการแนวราบ 3 โครงการ เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่แท้จริง ทั้งนี้ บริษัทมีความเชื่อมั่นว่ามาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จากกำลังซื้อของชาวต่างชาติ หรือ Elite Flexible One จะเป็นแรงผลักดันสำคัญในการเพิ่มยอดขายจากต่างประเทศได้อีกด้วย

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

การตัดสินใจซื้อโครงการ เทคโนโลยี Hologram เป็นเทคโนโลยีการจำลองโลกเสมือนจริงขึ้นมาเพื่อให้ความรู้สึกเหมือนได้ไปอยู่สถานที่ดังกล่าว ทำให้ผู้บริโภคสัมผัสได้ถึงสภาพแวดล้อมเมื่ออาศัยอยู่จริง รวมไปถึงการใช้ Drone เก็บภาพสิ่งแวดล้อมรอบโครงการในมุมสูงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นและช่วยให้ผู้บริโภคตัดสินใจได้ง่ายมากขึ้น นอกจากนี้ยังได้มีการนำระบบ Online Booking มาใช้เพื่ออำนวยความสะดวกในการเลือกยูนิต จองและชำระเงิน โดยลูกค้าสามารถดูแปลน เช็คราคา ตรวจสอบยูนิตที่ว่างและจำนวนผู้ที่สนใจยูนิตเดียวกัน พร้อมชำระเงินผ่านช่องทางออนไลน์ พร้อมฟีเจอร์หลากหลาย เช่น การเลือกยูนิตที่สนใจก่อนวันจอง, บริการ Virtual Tour พาชมห้องแบบ 360 องศา, บริการผู้ช่วยส่วนตัว (Personal Consultant) พาเยี่ยมชมโครงการและห้องตัวอย่างและฟีเจอร์อื่น ๆ อีกมากมายเพื่อมอบประสบการณ์การจองที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้าทุกท่าน

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 ดังนั้นจึงมีการพัฒนาแอพพลิเคชั่นที่สามารถช่วยแนะนำการตรวจรับห้องอย่างเป็นขั้นตอน หรือมีบริการในการจัดหาผู้เชี่ยวชาญมาตรวจรับห้องให้ลูกค้าเพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้า นอกจากนี้ผู้ประกอบการบางรายยังจัดให้มีแอพพลิเคชั่นที่ช่วยในการตกแต่งห้องเพื่อให้ตรงกับการใช้งานและรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้าก่อนการซื้อจริง

การให้บริการหลังการขาย บริการหลังการขายถือเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่สำคัญในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค 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

นอกจากการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในธุรกิจแล้ว การพัฒนาโครงการสำหรับผู้สูงอายุ และการพัฒนาโครงการในรูปแบบ Mixed-use ยังมีส่วนช่วยในการขยายฐานลูกค้า กระจายความเสี่ยง สร้างรายได้ที่มั่นคงในระยะยาวให้กับผู้ประกอบการเนื่องจาก

ตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคได้หลากหลายและครอบคลุมมากขึ้น รวมไปถึงการร่วมทุนระหว่างบริษัททั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อขยายความสามารถในการลงทุนและฐานลูกค้า

สำหรับส่วนแบ่งทางการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 2563 ต้องยอมรับว่ายังคงได้รับผลกระทบจากภาวะโอเวอร์ซัปพลาย (oversupply) ที่เกิดขึ้นในตลาดคอนโดมิเนียมนับตั้งแต่ช่วงปี 2562 โดยช่วงต้นปี 2563 ผู้ประกอบการคอนโดพยามผลักดันและหาแนวทางการระบายสต๊อกห้องชุดในมือออกให้มากที่สุด โดยหันไปขยายกลุ่มลูกค้าตลาดต่างชาติโดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าจากประเทศจีน โดยภายใต้การบริหารงานของประธานเจ้าหน้าบริหารร่วม นายแฟรงค์ ฟง คึ่น เหลียง ซึ่งมีความชำนาญในด้านการขยายตลาดไปยังต่างประเทศ ทำให้ปี 2563 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งการตลาดจากยอดขายอาคารชุดในเขตกรุงเทพฯ ของกลุ่มลูกค้าต่างประเทศร้อยละ 36.0 และจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการใช้ชีวิตและการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค จากกระแสดังกล่าวส่งผลให้ยอดขายกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบขยายตัวเพิ่มมากขึ้น โดยบริษัทอสังหาริมทรัพย์ 10 อันดับแรกที่มีการขยายการลงทุนโครงการแนวราบยังคงเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

สิ่งที่เห็นได้ชัดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบันคือการควบรวมธุรกิจและ Joint Venture กันของผู้ประกอบการรายใหญ่ ด้วยความพร้อมทั้งทำเลที่ตั้ง เงินทุน และกำลังคนที่เข้ามาเสริมจุดแข็งซึ่งกันและกัน สร้างความกดดันให้กับผู้ประกอบการรายเล็กที่ยิ่งนานวันจะมีส่วนแบ่งตลาดน้อยลง สิ่งนี้ทำให้ผู้ประกอบการรายเล็กต้องปรับตัวและสร้างกลยุทธ์เพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่กำลังจะเกิดขึ้น โดยสัดส่วนของห้องชุดที่ผู้ประกอบการควรจะต้องเพิ่มสัดส่วนคือกลุ่มซิตี้คอนโด และตลาดระดับกลาง ที่เป็นประชากรกลุ่มใหญ่ของกรุงเทพมหานครมากขึ้น เพื่อจะได้ตอบสนองกับความต้องการอยู่อาศัยจริง

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้แก่

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ วัสดุก่อสร้างนั้นเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญ หากราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นย่อมส่งผลต่อต้นทุนก่อสร้างให้ปรับตัวสูงขึ้นตามกัน วัสดุก่อสร้างหลักที่จำเป็นของบริษัทฯ อาทิเช่น ผลิตภัณฑ์เหล็ก ผลิตภัณฑ์คอนกรีต จะเห็นได้ว่าในช่วงปี 2563 ราคาผลิตภัณฑ์เหล็กปรับตัวเพิ่มขึ้น 5.4% และผลิตภัณฑ์คอนกรีตปรับตัวลดลง 1.8% เมื่อเทียบกับในช่วงเดียวกันของปี 2562 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์) ทั้งนี้บริษัทฯ มีสัดส่วนต้นทุนที่เป็นผลิตภัณฑ์เหล็กและคอนกรีตเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยมีสัดส่วนของการใช้เหล็กเส้นประมาณ 6 - 8% และสัดส่วนของการใช้คอนกรีตประมาณ 7 – 8% ของมูลค่าโครงการ หากราคาผลิตภัณฑ์เหล็กและคอนกรีตปรับตัวสูงขึ้นย่อมส่งผลต่อต้นทุนโครงการในสัดส่วนเดียวกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างแบบ Turnkey Contract เพื่อให้ได้ต้นทุนการก่อสร้างที่คงที่ ลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อีกทั้ง ได้มีการจัดทำ Feasibility เพื่อประมาณการต้นทุนก่อสร้าง ควบคุมต้นทุนตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการทำโครงการและกำหนดราคาขายเพื่อให้ได้อัตราการทำกำไรตามเป้าหมาย รวมถึงการจัดซื้อจัดจ้างในปริมาณมาก เพิ่มอำนาจการต่อรองด้านราคา (Economies of Scale) ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการช่วยลดความผันผวนด้านราคาวัสดุก่อสร้างและควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ

ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

ปัจจุบันความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งใจกลางเมือง ปริมณฑล ในบริเวณที่ติดแนวเส้นรถไฟฟ้านั้นเป็นที่ต้องการของประชาชนจำนวนมาก ทำให้ราคาที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวมีการปรับตัวสูงขึ้นตามต้องการที่มีมาก ราคาที่ดินเป็นส่วนสำคัญซึ่งคิดเป็น 30 - 35% ของต้นทุนการพัฒนาโครงการ หากเพิ่มขึ้นย่อมมีผลต่อการกำหนดราคาขาย ส่งผลต่ออัตรากำไรขั้นต้นของโครงการ ซึ่งบริษัทฯ วางอัตรากำไรขั้นต้นไว้ที่ 35% อย่างไรก็ตาม หากจะซื้อที่ดินเก็บไว้ (Landbank) ก็จะส่งผลต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ เช่นกัน บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความเสี่ยงจากราคาที่ดินและระยะเวลาการถือครองที่ดินที่ยาวนาน จึงมีนโยบายทยอยซื้อที่ดินและนำมาจัดทำโครงการในทันทีภายในระยะเวลา 1 ปี อีกทั้งได้วางกลยุทธ์ในการจัดหาที่ดินในทำเลที่หลากหลายมากขึ้น ทั้งบริเวณใจกลางเมือง ปริมณฑล แนวเส้นรถไฟฟ้าในทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินการแบบกระจุกตัวในตลาดใดตลาดหนึ่ง รวมถึงการจัดหาที่ดินจากทางพันธมิตรทางธุรกิจ ได้แก่ บีทีเอส กรุ๊ป และ ยู ซิตี้ เพื่อให้ได้ที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ และมีนโยบายในการขายที่ดินในทำเลที่ไม่เหมาะสมกับกลยุทธ์ในอนาคตของบริษัทฯ เพื่อนำเงินที่ไปใช้ในการซื้อหาที่ดินในทำเลใหม่ ๆ

ความเสี่ยงจากความล่าช้า คุณภาพ ผลงานของผู้รับเหมาและการขาดแคลนแรงงาน

บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายในการเปิดตัวโครงการใหม่ ๆ หลายโครงการ การควบคุมการก่อสร้างให้ได้ตามแผนงาน การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างจึงเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญมาก หากก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงาน อันสามารถเกิดได้จากหลายสาเหตุ เช่น การแก้ไขงานเพื่อให้ได้ตามคุณภาพที่บริษัทฯ กำหนดไว้ การขาดแคลนแรงงาน สภาพคล่องของผู้รับเหมา เป็นต้น ย่อมส่งผลกระทบต่อการเพิ่มระยะเวลาก่อสร้าง เพิ่มต้นทุนโครงการ เพิ่มภาระดอกเบี้ย กระทบต่อแผนงาน กระทบต่อการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ กำหนดให้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพ มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดเกณฑ์การคัดเลือก การติดตามและการประเมิน ที่สอดคล้องกับคุณภาพที่บริษัทฯ ตั้งใจมอบให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ รวมถึงสร้างกระบวนการควบคุมคุณภาพและระยะเวลาก่อสร้างเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทฯ วางไว้

ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ

จากสภาวการณ์ชะลอตัวลงของเศรษฐกิจโลก จากการแพร่ระบาดของโรค Covid-19 ทำให้เกิดผลกระทบในหลาย ๆ ด้านต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การชะลอตัวลงของการขายบ้าน คอนโดมิเนียม การลดลงของปริมาณสินเชื่อในระบบที่อยู่อาศัยที่ให้กับลูกค้า ความตึงตัวของตลาดการเงินที่มีผลต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ ความเชื่อมั่นในด้านของราคาอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลทำให้เกิดการชะลอตัวลงของการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจากสภาวะการล้นของอุปทานตั้งแต่ปี 2562 รวมไปถึงมาตรการการควบคุมการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) จากทางธนาคารแห่งประเทศไทย ทำให้เกิดการสะดุดลงของการโอนอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 และต่อเนื่องมา ปี 2563 จากผู้บริโภคไม่มีกำลังซื้อ หรือไม่มีความมั่นใจในเสถียรภาพของราคา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีนโยบายการเร่งระบายสินค้าที่ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยในต้นปี 2562 บริษัทฯ มีสินค้าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จรวมมูลค่ากว่า 7,200 ล้านบาท และในระหว่างปี 2562-2563 มีสินค้าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเพิ่มอีกโดยคิดเป็นมูลค่ากว่า 6,300 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ทยอยระบายสินค้าในช่วงปี 2562 และ 2563 เป็นมูลค่ากว่า 7,600 ล้านบาท จากการทำโปรโมชั่นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2563 บริษัทฯ มีสินค้าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเพียง 5,200 ล้านบาท จากการเร่งระบายสินค้าคงเหลือดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้สภาพคล่องกลับคืนมาและสามารถนำกระแสเงินสดที่ได้ไปลงทุนในโครงการใหม่ ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการจำหน่ายอาคารเพื่อการค้าและพาณิชย์ ทั้งอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกภายในโครงการคอนโด ได้แก่ โนเบิล เพลินจิต อาคาร D และ โนเบิล โซโล หรือการเปลี่ยนโครงการ Service Apartment ของบริษัทฯ กลับมาเป็นคอนโดมิเนียมเพื่อการขายแทนการให้เช่า ซึ่งสามารถสร้างสภาพคล่องเพิ่มเติมให้กับบริษัทฯ ได้อีกถึง 3,000 ล้านบาท รวมทั้งเพิ่มสัดส่วนของการขายจากต่างประเทศที่เกิดขึ้นในปี 2563 เป็นยอดขายทั้งสิ้น 1,757 ล้านบาท โดยหากรวมยอดขายจากต่างประเทศ ตั้งแต่ปี 2562 จนถึงสิ้นปี 2563 มียอดขายกว่า 5,200 ล้านบาท ซึ่งช่วยลดผลกระทบที่บริษัทฯ จะพึ่งพายอดขายจากระบบเศรษฐกิจในประเทศลง เป็นการกระจายความเสี่ยงทางการตลาดออกไปยิ่งขึ้นมากกว่าเดิม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการนำเอาการบริหารข้อมูลและการทำการตลาดมาใช้ในระบบการทำการตลาดแบบออนไลน์มากขึ้น ทำให้สามารถประหยัดเงินค่าการตลาดจากเดิมอยู่ในระดับสูงกว่า 6% ของยอดขายมาเป็นต่ำกว่า 2% ของยอดขายในปัจจุบัน ซึ่งช่วยทำให้อัตราผลกำไรของบริษัทฯ อยู่ในระดับสูงเมื่อเทียบกับคู่แข่งขันในอุตสาหกรรรมเดียวกัน การพัฒนาช่องทางการขายออนไลน์ ของทางบริษัทฯ ให้สามารถให้ข้อมูลและปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางวีดิทัศน์ (teleconference) กับลูกค้าต่างชาติได้ การจัดให้มีการเปิดจอง ออนไลน์ โดยประสานงานกับทีมงานต่างประเทศ

อย่างไร้รอยต่อ การพัฒนารูปแบบการขายและให้ข้อมูลแบบ ออนไลน์ที่เชื่อมต่อกับระบบสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ อีกด้วย รวมถึง บริษัทฯ มีบริการประสานงานด้านเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าที่ไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้และเพื่อให้การโอนกรรมกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ยังสามารถดำเนินการได้ตามปกติ อนึ่ง ในปี 2564 บริษัทฯ มีนโยบายเพิ่มสินค้าที่อยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท ซึ่งจากเดิมในปี 2563 มีจำนวนไม่ถึง 5% ของยอดสินค้าขาย ให้เพิ่มขึ้นเป็น 50% ของยอดสินค้าขาย ภายในระยะเวลาสามปี ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ สามารถจับกลุ่มเป้าหมายใหม่ที่เป็นตลาดขนาดใหญ่ขึ้นได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบ Management Dashboard ซึ่งสามารถประมวลผลข้อมูลในเวลาเรียลไทม์เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการดำเนินงาน หรือ แก้ไขปัญหา รวมถึงเป็นระบบที่สามารถวัดผลและสร้างความสัมพันธ์กับการได้รับผลตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสมอีกด้วย

ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย

ผลประกอบการของบริษัทฯ มีปัจจัยหลักที่สำคัญคือความสามารถในการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ อย่างไรก็ตาม จากสภาพเศรษฐกิจและแนวโน้มอุตสาหกรรมในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวย ประกอบกับการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องต่อหลักเกณฑ์การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการปรับปรุงตามความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาเห็นชอบต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ส่งผลต่อระยะเวลาตามแผนงานก่อสร้างของบริษัทฯ จึงอาจทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 5 โครงการ ตั้งอยู่ในทำเลย่านธุรกิจที่มีศักยภาพสะดวกต่อการเดินทาง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ได้แก่ โครงการ โนเบิล อเบิฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี, โครงการ โนเบิล สเตท 39, โครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน, โครงการ นิว โนเบิล รัชดา - ลาดพร้าว และโครงการ นิว โนเบิล ไฟฉาย - วังหลัง มูลค่าโครงการรวม ประมาณ 10,000 ล้านบาท อีกทั้ง บริษัทฯ ยังมีแผนพัฒนาโครงการ ทั้งในรูปแบบของคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮาส์ จำนวน 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 45,100 ล้านบาท ที่จะเปิดตัวในปี 2564 เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ อันนำไปสู่การเจริญเติบโตของการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

บริษัทฯ มีการวางแผนร่วมกันอย่างเป็นระบบระหว่างทีมผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ และทีมพัฒนาโครงการในการกระจายกลุ่มเป้าหมายและที่ตั้งโครงการ มีการสร้างสรรค์แบรนด์ “NUE noble” รวมทั้งการจัดการกระแสเงินสดเพื่อนำมาซื้อที่ดินและพัฒนา อีกทั้งยังมีการสร้างระบบผลตอบแทนในลักษณะตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน ที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานด้วยระบบ Management Dashboard เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องในโครงการมีผลประโยชน์ร่วมกับองค์กรให้มากที่สุด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงหา Quick Win Solution สำหรับการต่อยอดธุรกิจให้ได้ผลลัพธ์ที่เร็วยิ่งขึ้น เช่น การพิจารณาซื้อโครงการจากบุคคลที่สามเพื่อนำมาต่อยอดการรับรู้รายได้ โดยคำนึงถึงทำเลที่ตั้งและจุดแข็งของบริษัทฯ ที่มีอยู่

สำหรับความเสี่ยงด้านการโอนกรรมสิทธิ์นั้น ด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการกำหนดเงื่อนไขในการชำระเงินดาวน์ในจำนวนที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยง รวมถึงบริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างใกล้ชิด จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ มีบริการประสานงานด้านเอกสารต่าง

ๆ ที่ใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าที่ไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้และเพื่อให้การโอนกรรมกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ยังสามารถดำเนินการได้ตามปกติ

ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไข

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (Net interest bearing debt) เท่ากับ 8,591 ล้านบาท มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

- เงินกู้ยืม (สุทธิ) จากสถาบันการเงินมีจำนวน 3,875.5 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับMinimum loan rate (MLR) ของธนาคารผู้ให้กู้ลบด้วยร้อยละ 1.50-2.90 ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2563 มีอัตราร้อยละ 3.70 – 4.26 ต่อปี ธนาคารได้กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- หุ้นกู้ (สุทธิ) จำนวน 4,715.5 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25-4.50 ต่อปี โดยบริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น)

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนด อาจส่งผลให้เป็นการผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้และเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ ซึ่งอาจทำให้หนี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ดี ณ 31 ธันวาคม 2563 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ระดับ 1.15 เท่า ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้รวมถึงเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและไม่ให้เกินระดับที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงการกระจายกำหนดการชำระหนี้สินระยะยาวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ อีกทั้งยังกำหนดแผนงานการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 4,783 ล้านบาท พร้อมทั้งยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่ารวมกว่า 12,805 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหุ้นกู้ต่อไป

ความเสี่ยงเรื่องการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

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

แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับปี 2564 คาดว่ามีแนวโน้มต่ำ เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศ ซึ่งการปรับลดอัตราดอกเบี้ยจะช่วยลดต้นทุนค่าดอกเบี้ยของบริษัทฯ และส่งผลให้ลูกค้ามีกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้น อีกทั้ง MRR ยังมีแนวโน้มทรงตัวและลดลงส่งผลให้ต้นทุนของโครงการลดต่ำลงด้วย อย่างไรก็ดี ในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขาย หุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิไม่มีประกัน ซึ่งหุ้นกู้ที่บริษัทฯ เสนอขายมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี จึงเป็นการลดความเสี่ยงจากการการผันผวนหรือเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับหนี้สินที่อาจมีความเสี่ยงหากมีผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ณ 31 ธันวาคม 2563 ของบริษัทฯ มีจำนวน 8,591 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65 ของหนี้สินรวม

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ อันเกิดจากการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

จากการระบาดของเชื้อไวรัส Covid-19 ในช่วงต้นเดือนมกราคมปี 2563 ในประเทศจีน ทำให้เกิดการยุติการเดินทางระหว่างเมืองและ/หรือการเดินทางระหว่างประเทศ รวมถึงการยุติการดำเนินงานของบริษัทฯ และยุติการผลิตสินค้าสำหรับโรงงานหลายแห่งเพื่อเป็นการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อไวรัส อันเป็นผลให้เกิดการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในหลายประเทศทั่วโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศไทย ที่มีการพึ่งพาทางเศรษฐกิจกับประเทศจีนในหลากหลายอุตสาหกรรม ซึ่งการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสดังกล่าวส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านของข้อจำกัดของการเดินทางในกลุ่มลูกค้าต่างชาติ ทำให้ลูกค้าไม่สามารถมาเยี่ยมชมโครงการและตรวจรับห้องได้ เนื่องจากบริษัทฯ มีสัดส่วนลูกค้าต่างชาติ คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 30 - 40 ของลูกค้าทั้งหมด ซึ่งลูกค้าต่างชาติของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าชาวจีน และฮ่องกง เป็นหลัก แต่ก็ไม่ได้ส่งผลกระทบมากนัก ถึงแม้บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาช่องทางการขายออนไลน์ ให้สามารถที่จะให้ข้อมูลและปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางวีดิทัศน์ (teleconference) กับลูกค้าต่างชาติ อาทิถ่ายทอดสด (Live) ผ่านวีดิโอคอลกับ พนักงานขายโครงการ ติดต่อผ่านไลน์แอพพลิเคชั่น (Line) และได้จัดการให้มีการเปิดจองออนไลน์ โดยที่สามารถประสานกับทีมขายต่างประเทศได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งทางทีมขายต่างประเทศได้พัฒนา platform การขายและให้ข้อมูลแบบออนไลน์ที่เชื่อมต่อกับระบบสินค้าคงเหลือ ของบริษัทเพื่อให้การขายเป็นไปด้วยความสะดวกและรวดเร็ว ทั้งนี้ ในส่วนของยอดขายเฉพาะลูกค้าต่างชาติในปี 2563 ลดน้อยลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 ในขณะที่ยอดขายสำหรับลูกค้าในประเทศในปี 2563 เพิ่มขึ้น จากรายการส่งเสริมการตลาด และโปรโมชั่น ในแคมเปญ“Reset Price” รวมถึงการเปิดโครงการใหม่ 5 โครงการในปี 2563 ที่ผ่านมา โดยภาพรวมรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ (ไม่รวมรายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา) ยังปรับตัวเพิ่มขึ้น ตามกลยุทธ์ด้านการตลาดของบริษัทฯ เพื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จหลายโครงการ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 (COVID-19) และมีแนวทางในการลดผลกระทบและความเสี่ยงจากสถานการณ์ดังกล่าว โดยการออกโครงการภายใต้แบรนด์ “NUE” ที่เป็นการกระจายความเสี่ยง ทั้งในด้านมูลค่า และที่ตั้งของโครงการให้มีความหลากหลาย การเจาะกลุ่มลูกค้าเพื่อให้โครงการของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าทั้งใน และต่างประเทศได้หลากหลายกลุ่มมากขึ้น นอกจากนี้ ปัจจัยดังกล่าวเป็นเพียงปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในระยะสั้นเท่านั้น โดยผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 (COVID-19) ในระยะยาว อาจกระตุ้นให้กลุ่มลูกค้าชาวจีนมองหาที่พักอาศัยในต่างประเทศมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศไทย ที่กลุ่มลูกค้าชาวจีนนิยมซื้อคอนโดมิเนียมมากเป็นอันดับต้นของโลก

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัท	**บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)**
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000312
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
Home Page	http://www.noblehome.com
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 1,711,766,904 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท*
ทุนชำระแล้ว	หุ้นสามัญจำนวน 1,369,413,525 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท*

* วันที่ 28 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากเดิมหุ้นละ 3 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท และวันที่ 29 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 342,353,379 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 1,369,413,525 บาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 1,711,766,904 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 342,353,379 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (NOBLE-W2)

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อบริษัท	**บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด**
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
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 แมเนจเมนท์ จำกัด**
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ประเภทธุรกิจ	รับจ้างสร้างบ้านและรับบริหารโครงการ
เลขทะเบียนบริษัท	0105533098789
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 280,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	28,000,000 บาท

* วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 28,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 280,000 หุ้น มูลคาที่ตราไวหุ้นละ 100 บาท โดยเป็นทุนชำระแล้วทั้งจำนวน

ชื่อบริษัท	**บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด**
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
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 แมเนจเมนท์จำกัด**
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 พีทีอี 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 พีทีอี 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 ฟุระโนะ โกโดะ ไคชะ (จีเค)**
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	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**
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	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

ชื่อบริษัท	**บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง**
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	127 อาคารเกสร ทาวเวอร์ ยูนิตบี 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 โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด**
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	127 อาคารเกสร ทาวเวอร์ ยูนิตบี 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

ชื่อบริษัท	**บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด**
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0105563180394
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	820,000,000 บาท

*เข้าร่วมทุน บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2563

ชื่อบริษัท	**บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด***
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	99/392 อาคารศรีสวัสดิ์ ชั้นที่ 2 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แยก 3 (เบญจมิตร) ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	บริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ และทรัพย์สินรอการขาย
เลขทะเบียนบริษัท	0105557073824
โทรศัพท์	(66) 2693-5555
โทรสาร	(66) 2573-1565
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 7,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	750,000,000 บาท

*เข้าร่วมทุน บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทร. 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991
ผู้สอบบัญชี	นางอนุทัย ภูมิสุรกุล ทะเบียนเลขที่ 3873 บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด 179/74-80 ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี้ ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2344-1000
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด 540 อาคารเมอร์คิวรี่ ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร. 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222 บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด 990 อาคารอับดุลราฮิม ชั้นที่ 5 และชั้น 22-25 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทร. 0-2636-2000 โทรสาร 0-2636-2111
ที่ปรึกษากฎหมาย (สำหรับการออกหุ้นกู้)	บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด 540 อาคารเมอร์คิวรี่ ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร. 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222
ที่ปรึกษาทางการเงิน	-ไม่มี-
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ภายใต้โครงการหุ้นกู้	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000

นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	**หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ 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 ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565** ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	**หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566** ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	**หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน** ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000

ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์สำนักงานใหญ่และโครงการของบริษัท

- สำนักงานใหญ่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
  1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
  โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล เพลินจิต
  1035/1451 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
  โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา
  1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
  โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2
  1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
  โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีโคล
  เลขที่ 77 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
  โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล
  15 ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
  โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล บี เทอร์ตี้ทรี
  19 ถนนสุขุมวิท 33 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
  โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน
  เลขที่ 89 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
  โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล อราวน์ สุขุมวิท 33
  17 ถนนสุขุมวิท 33 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
  โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42
  772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
  โทร. 0-2251-9955

- โครงการ นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ

  1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

  โทร. 0-2251-9955

- โครงการโนเบิล อราวน์ อารีย์

  308/1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

  โทร. 0-2251-9955

- โครงการโนเบิล สเตท 39

  772/660 อาคารโนเบิล รีมิกซ์ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

  โทร. 0-2251-9955

- โครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล

  462 หมู่ 5 ถนนศรีครินทร์ ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

  โทร. 0-2251-9955

- โครงการ โนเบิล อเบิฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี

  81 ซอยร่วมฤดี ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

  โทร. 02-251-9955

- โครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

  232/1 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000

  Tel. 0-2251-9955

- โครงการ นิว โนเบิล รัชดา – ลาดพร้าว

  10/39, ชั้น 1 อาคาร 4 Simplex Building ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

  Tel. 0-2251-9955

- โครงการ นิว โนเบิล ไฟฉาย – วังหลัง

  527/127 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางขุนศรี เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700

  Tel. 0-2251-9955

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 12 มีนาคม 2564

	รายชื่อผู้ถือหุ้น			จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	นายธงชัย บุศราพันธ์			274,686,021	20.06
2	กลุ่มของนาย นายแฟรงค์ ฟง คึ่น เหลียง			274,624,812	20.05
	• nCrowne Pte. Ltd.	197,111,163	14.39		
	• RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	77,513,649	5.66		
3	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)			127,296,000	9.30
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด			59,970,547	4.38
5	นายนเรศ งามอภิชน			54,000,000	3.94
6	THE BANK OF NEW YORK (NOMINEES) LIMITED			51,879,777	3.79
7	นายสถาพร งามเรืองพงศ์			44,958,600	3.28
8	THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED			35,280,000	2.58
9	UBS AG HONG KONG BRANCH			31,644,600	2.31
10	MAYBANK KIM ENG SECURITIES PTE. LTD			14,500,000	1.06
	รวม			**968,840,357**	**70.75**

- กลุ่มนายแฟรงค์ ฟง คึ่น เหลียง ประกอบด้วย nCrowne Pte. Ltd. (บริษัทภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดยนายแฟรงค์ ฟง คึ่น เหลียง) ถือหุ้นจำนวน 197,111,163 หุ้น และ nCrowne Pte. Ltd. ถือหุ้นผ่านคัสโตเดียนชื่อ RAFFLE NOMINEES (PTE) LIMITED จำนวน 77,513,649 หุ้น

- บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTS”) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ไทย โดยปัจจุบัน การดำเนินธุรกิจของ BTS แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ได้แก่ (1) ธุรกิจระบบขนส่งมวลชน (2) ธุรกิจ สื่อโฆษณา (3) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ (4) ธุรกิจบริการ BTS มีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลัก ได้แก่ นายคีรี กาญจนพาสน์

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จากข้อความเดิมข้างต้นเป็น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากงบการเงินรวมในแต่ละปีหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ อนึ่งหากมีความจำเป็นการจ่ายเงินปันผลอาจมีอัตราน้อยกว่าที่กำหนดข้างต้น หรืออาจงดเว้นการจ่ายเงินปันผลได้ ขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด ภาระการลงทุน การขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ปี	6 เดือน 2563	2562	2561	2560	2559
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น**	1.56	6.73	2.16	4.83	1.49
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	1.10*	7.40	6.90	0.17	-
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	70.3%	110.0%	319.1%	3.8%	-

หมายเหตุ:

*เงินปันผลในปี 2563 เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2563) และกำไรสะสม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท หรืออัตราเทียบเท่า 0.37 บาท ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)

**อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น คำนวนจากกำไรสุทธิจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ หารด้วยจำนวนหุ้นเดิม 456,471,175

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จัดสรรกำไรโดยจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 โดยจ่ายจากกำไรสุทธิและกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.87 บาท (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท) แต่เนื่องจากเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกในปี 2563 (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 - 30 มิถุนายน 2563) และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 1.10 บาท (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 3 บาท หรืออัตราเทียบเท่า 0.37 บาท ตามมูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท) ดังนั้นเงินปันผลที่บริษัทฯ จะจ่ายเพิ่มเติมคือเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น คิดเป็นอัตราจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 63.2

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย - ไม่มี -

โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โครงสร้างกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการ 7 ชุด ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทฯ 9 ท่าน
- คณะกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน
- คณะกรรมการสรรหา 3 ท่าน
- คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 2 ท่าน
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 3 ท่าน
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 2 ท่าน
- คณะกรรมการบริหาร 6 ท่าน

* ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน คณะกรรมการตรวจสอบ 4 ท่าน คณะกรรมการสรรหารและพิจารณาค่าตอบแทน 4 ท่าน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 3 ท่าน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 3 ท่าน และคณะกรรมการบริหาร 6 ท่าน

** คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน รวมเป็น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

คณะกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 9 ท่านประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน
- กรรมการ 1 ท่าน
- กรรมการอิสระ 4 ท่าน

* ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.	นายธงชัย	บุศราพันธ์	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
2.	นายแฟรงค์ ฟง คื่น	เหลียง	รองประธานกรรมการ และกรรมการบริหาร
3.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการบริหาร
4.	นายซั่ว ถิง	อู	กรรมการ
5.	นายวิลเลียม เวน	เลา	กรรมการอิสระ
6.	รศ. ดร. ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

7.	นางสาวพรรณี	ชัยกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
8.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
9.	นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพยากร	กรรมการ และกรรมการบริหาร

* นายธงชัย บุศราพันธ์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองประธานกรรมการ คนที่ 1 ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

นายแฟรงค์ ฟง คื่น เหลียง ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองประธานกรรมการ คนที่ 2 ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

นางสาวพรรณี ชัยกุล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการ และประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

นายวรพจน์ จรรย์โกมล ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ แทนนายพนา จันทรวิโรจน์ ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพยากร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ แทนนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ ตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2563

นายพนา จันทรวิโรจน์ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่วันที 12 พฤศจิกายน 2563

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ

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 ตลอดจนดูแลไม่ให้มีการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในทางมิชอบ และการกระทำที่ไม่ถูกต้องในรายการระหว่างบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน
5. จัดโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีการตรวจสอบการบริหารงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงพิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ งบประมาณประจำปี การเข้าควบรวมกิจการ การแบ่งแยกกิจการ การเข้าร่วมทุน รายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ พร้อมทั้ง

ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และให้ไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. ดูแลโครงสร้างคณะกรรมการให้มีความเหมาะสม กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
2. มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมดูแลให้กรรมการยึดถือปฏิบัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ตามกฎหมาย และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง
3. ทำหน้าที่ประธานของที่ประชุมคณะกรรมการ โดยกำกับการจัดสรรเวลาให้เพียงพอต่อการนำเสนอวาระของฝ่ายจัดการ และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการอภิปราย ซักถาม แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะเพื่อให้สามารถพิจารณาโดยละเอียดรอบคอบก่อนการพิจารณาลงมติอย่างเป็นอิสระ
4. สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ การให้ความสนใจกับทุกเรื่องที่เสนอสู่ที่ประชุม รวมถึงให้ความสำคัญกับประเด็นการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. ส่งเสริมให้กรรมการเข้าร่วมสัมมนาและอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการทำหน้าที่กรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มพูนความรู้
6. ส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบอย่างยั่งยืนต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความตระหนักรู้และการปฏิบัติที่ถูกต้องให้เกิดขึ้นในทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
7. เป็นประธานในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการรวม 10 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

	รายชื่อกรรมการ			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
	1.	นายธงชัย	บุศราพันธ์	10
*	2.	นายแฟรงค์ ฟง คื่น	เหลียง	8
	3.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	10
	4.	นายซั่ว ถิง	อู	8
	5.	นายวิลเลียม เวน	เลา	8
	6.	รศ. ดร. ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	10
	7.	นางสาวพรรณี	ชัยกุล	10
	8.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	10
	9.	นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพยากร*	4

นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพยากร ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563

ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายนามดังต่อไปนี้

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

บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวมเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
2. ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทตามที่คณะกรรมการอนุมัติ และตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
3. กำหนดกลยุทธ์ และแผนการทางธุรกิจ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมไปถึงรายงานการดำเนินงานในเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ
4. ส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมให้เกิดมาตรฐานด้านความซื่อสัตย์และจริยธรรมตลอดจนมาตรฐานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างสูงสุด
5. จัดโครงสร้างและบริหารจัดการองค์กรตามแนวทางที่คณะกรรมการแนะนำ ดำเนินการสร้างและรักษาทีมผู้บริหารที่มีความสามารถในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกลยุทธ์และเป้าหมายอย่างมีประสิทธิผล
6. ดูแลการทำงานของพนักงานให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่าง ๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ
7. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถ และศักยภาพของพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

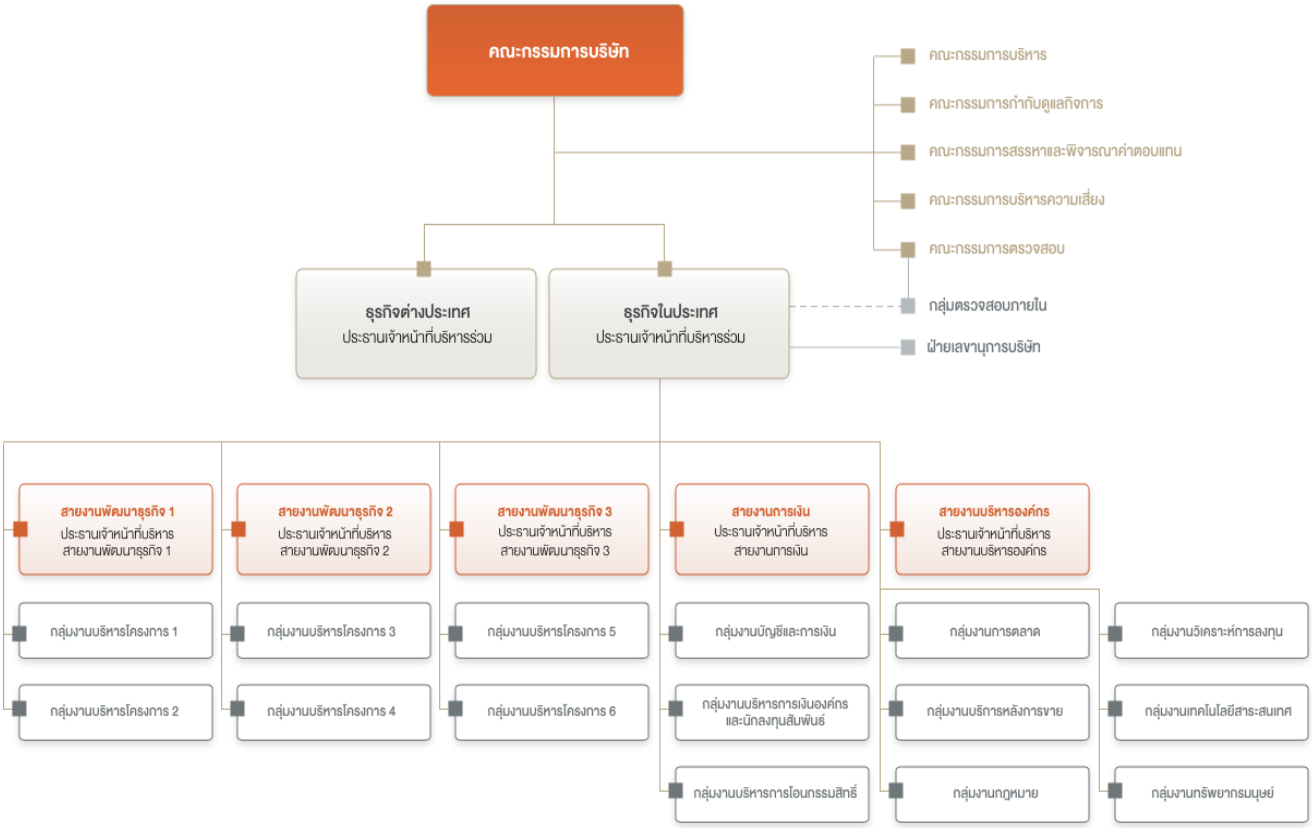
หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของผู้บริหาร

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 ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งเป็นไปตามนโยบายหลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว โดยวงเงินในการอนุมัติของผู้บริหารเป็นไปตามวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ผังองค์กร



* คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน รวมเป็น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งให้นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท แทนนางอังคณา อินทรวิเชียร 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. มีมนุษย์สัมพันธ์ที่ดี 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

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คณะกรรมการบริษัทฯ
  เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนกรรมการในปี 2563 รวมจำนวนเงิน 7,399,452 บาท มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท/ปี)

			คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา	คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
1.	นายธงชัย	บุศราพันธ์	420,000	-	-	-	-	-
2.	นายแฟรงค์ ฟง คิ่น	เหลียง	390,000	-	-	-	-	-
3.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	400,000	-	-	-	50,000	-
4.	นายชั่ว ถิง	อู	390,000	-	-	-	-	-
5.	นายวิลเลียม เวน	เลา	390,000	-	-	-	-	-
6.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	400,000	800,000	50,000	-	-	50,000
7.	นางสาวพรรณี	ชัยกุล	400,000	700,000	50,000	50,000	50,000	
8.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	400,000	700,000	50,000	50,000	50,000	50,000
9.	นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพยากร	157,260	-	-	-	-	-
*	นายพนา	จันทรวิโรจน์	207,945	377,808	-	12,466	-	12,466
**	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันธ์	222,192	427,671	30,548	30,548	-	30,548

** นายพนา จันทรวิโรจน์ ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563

** นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และได้แต่งตั้งนายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพยากร ดำรงตำแหน่งแทนตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2563

- ผู้บริหาร

  คณะกรรมการบริษัทฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงและวงเงินค่าตอนแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง 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 2563 ค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ให้กับผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 รวมเป็นเงิน 79,258,795 บาท

ทั้งนี้ สำหรับค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี –

บุคลากร

จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รวมทั้งสิ้น 408 คน

ปี 2563	จำนวนพนักงาน
พนักงานสายสนับสนุน (คน)	221
พนักงานสายปฏิบัติการโครงการ (คน)	187
รวม (คน)	408

ค่าตอบแทนของพนักงาน ของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวม 312,586,190 บาท

นโยบายการกำหนดระบบผลตอบแทนอื่น ๆ ของพนักงานทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

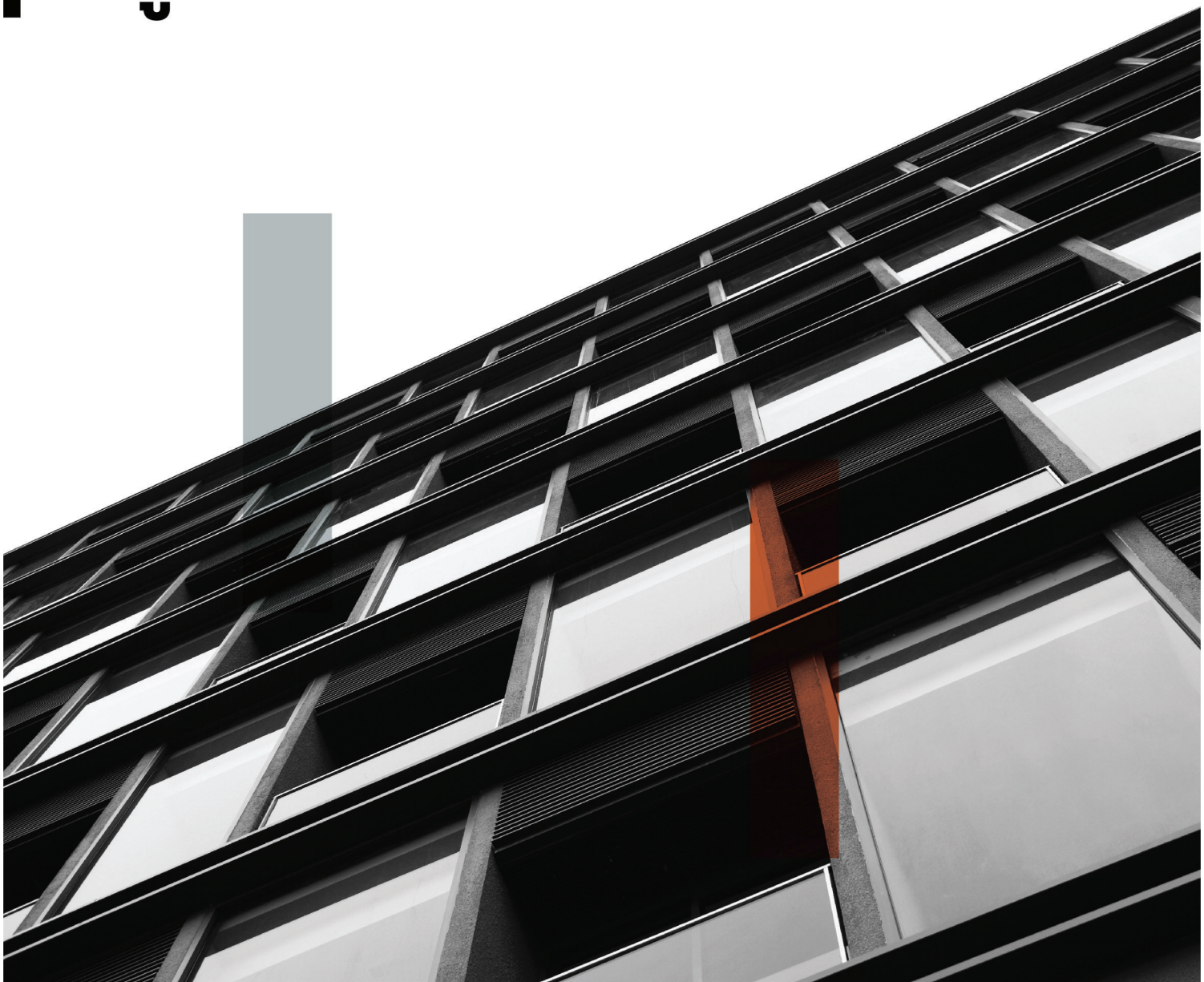
พนักงานเป็นส่วนสำคัญในการผลักดันบริษัทฯ ให้เติบโตตามวิสัยทัศน์ เป้าหมายที่กำหนดไว้ และตามพันธกิจของบริษัทฯ ที่ต้องการให้พนักงานมีความรู้สึกเป็นเจ้าของร่วมกัน บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งนอกเหนือจากเงินเดือน ค่าแรง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเดินทาง และสวัสดิการต่าง ๆ แล้ว บริษัทฯ ได้มีการกำหนดระบบผลตอบแทนอื่น 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

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร



ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นางสาว พรรณี ชัยกุล

อายุ	61 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาการโฆษณา Southern Illinois University, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี นิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP168/2563), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ* และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564	ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2554 – 2562	ประธานกรรมการกลุ่ม	โอกิลวี่ 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

*มีมติอนุมัติแต่งตั้งนางสาวพรรณี ชัยกุล ซึ่งเป็นกรรมการอิสระเข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทฯ แทนนายธงชัย บุศราพันธ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นาย ธงชัย บุศราพันธ์

อายุ	51 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	274,686,021 หุ้น *
สัดส่วนการถือหุ้น	20.06%
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการเพื่อเป็นผู้ประกอบการธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP52/2549), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการคนที่ 1**	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหาร	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
25 เมษายน 2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
25 เมษายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564	ประธานกรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล เอสจี พีทีอี แอลทีดี
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ พีทีอี แอลทีดี
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ฟุระโนะ โกโดะ ไคชะ (จีเค)
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีเอ็น แคปปิตอล จำกัด
2560 – 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พีเอ็น แคปปิตอล จำกัด
2556 – 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พราวด์ เรสซิเดนท์ จำกัด

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

*บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 3 บาทเป็นหุ้นละ 1 บาท เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563

** เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งกำหนดให้บริษัทจดเบียนจะต้องไม่มีประธานกรรมการและผู้จัดการหรือตำเหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่นเป็นบุคคลเดียวกัน ดังนั้น จึงมีมติรับทราบการลาออกจากตำแ หน่งประธานกรรมการของบริษัทฯ ของนายธงชัย บุศราพันธ์ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 และมีมติอนุมัติแต่งตั้งนายธงชัย บุศราพันธ์ เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนที่หนึ่งของบริษัทฯ และมีมติอนุมัติแต่งตั้ง นาย แฟรงค์ ฟง คื่น เหลียง เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนที่สองของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ทั้งนี้บริษัทฯ มีรองประธานกรรมการของบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นาย แฟรงค์ ฟง คื่น เหลียง

อายุ	44 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	274,624,812 หุ้น*
สัดส่วนการถือหุ้น	20.05%
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาการวิจัยเชิงปฏิบัติการ, London School of Economics and Political Science (LSE) ประเทศอังกฤษ ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ สาขาปรัชญาและเศรษฐศาสตร์ University College London, ประเทศอังกฤษ
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP166/2562), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการคนที่ 2**	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
28 กันยายน 2561 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
28 กันยายน 2561 – 24 กุมภาพันธ์ 2564	รองประธานกรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	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 ซิตี้ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล เอสจี พีทีอี แอลทีดี
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ พีทีอี แอลทีดี
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ฟุระโนะ โกโดะ ไคชะ (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
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปาร์ค แอท เอ็ม ดิสทริคท์ แอสเซท จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Limited
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Capital Limited
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Properties Limited

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

*จำนวนหุ้นที่ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 274,624,812 หุ้น โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 3 บาทเป็นหุ้นละ 1 บาท เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563

** มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายธงชัย บุศราพันธ์ เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนที่หนึ่งของบริษัทฯ และมีมติอนุมัติแต่งตั้ง นาย แฟรงค์ ฟง คื่น เหลียง เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนที่สองของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ทั้งนี้บริษัทฯ มีรองประธานกรรมการของบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นาย ธีรพล วรนิธิพงศ์

อายุ	50 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาการเงิน Pennsylvania State University ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP129/2559), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
13 สิงหาคม 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 1	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
28 เมษายน 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
2557 - 29 สิงหาคม 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
2546 - 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
18 ธันวาคม 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: 4
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
    - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 1 และกรรมการบริหาร
    - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
    - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นาย ซั่ว ถิง อู

อายุ	46 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, The Hong Kong University of Science and Technology, ฮ่องกง 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 ดีเวลลอปเมนท์ 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 และ Fulcrum Global Properties Limited (Inc.HK)
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นาย วิลเลียม เวน เลา

อายุ	44 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
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 ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2558 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	B.S.C. Interior Contract 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 โกมุทพุฒิพงศ์

อายุ	47 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาเอก สาขาการบัญชีและการเงิน Lancaster University, ประเทศอังกฤษ ปริญญาโท การบัญชี, The University of North Carolina at Chapel Hill, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาโท วิทยาศาสตร์ สาขาการบัญชี Michigan State University, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี การบัญชี (เกียรตินิยมอันดับ 1), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP167/2562), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
11 พฤศจิกายน 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอ็ม พิคเจอร์ส เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
12 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564	กรรมการสรรหา	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2559 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยอธิการบดี ด้านการบัญชีและการเงิน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: 1, ดำรงตำแหน่งกรรมการกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอ็ม พิคเจอร์ส เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: 1
- 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

ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา

อายุ	51 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาเอก วิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิต สาขาวิชาธุรกิจเทคโนโลยีและการจัดการนวัตกรรม (สหสาขาวิชา), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจ The Pennsylvania State University, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 106/2556), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หลักสูตร Executive Development Program (EDP 2011), สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย, 2554

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการตรวจสอบ, และกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564	กรรมการสรรหา, กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการกลุ่มงานออนไลน์สเตชั่น	บริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ:

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ ดิจิตอล แอนด์ มีเดีย แพลตฟอร์ม	บริษัท ทรู ดิจิทัล กรุ๊ป จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: 1 ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการกลุ่มงานออนไลน์สเตชั่นบริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: 1
- 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 เฉลิมทรัพยากร

อายุ	45 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการเงิน University of Illinois(Urbana-Champaign) ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการอบรม	หลักสูตรความร่วมมือผู้บริหารตลาดทุนในอนุภูมิภาคลุ่มแม่น้ำโขงรุ่นที่ 3/2560 สถาบันวิทยาการตลาดทุน หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP105/2556) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
2556 - 2562	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน และกรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
22 กุมภาพันธ์ 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด
18 ธันวาคม 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด
2562 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ-เจดี อัลไลแอนซ์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด

2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเซีย อะไลแอนซ์ จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลโซน เหงะอาน จอยท์ สต็อค จำกัด

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

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นายวรพจน์ จรรย์โกมล*

อายุ	54 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยดัลลัส เท็กซัส ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาโลหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Certification Program (DCP 228/2559) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โครงการประกาศนียบัตร CFO รุ่นที่ 19 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
25 กุมภาพันธ์ 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
กุมภาพันธ์.2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน)
มีนาคม 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน	บริษัท เนชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)
พฤษภาคม 2558 - กุมภาพันธ์ 2561	กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน	บริษัท ยูซิตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
มกราคม 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สตรีท อายบอล จำกัด
กุมภาพันธ์ 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เนชั่น โกลบอล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด
พฤษภคม 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วันเวิลด์ มีเดีย จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: 2, ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน) และดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน บริษัท เนชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)
- 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): ไม่มี

  ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

  *มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่คือ นายวรพจน์ จรรย์โกมล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการ แทนกรรมการที่ลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นาย ศิระ อุดล

อายุ	49 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร สาขาสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 129/2559) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 2	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
2557- 29 สิงหาคม 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2561	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
2548 - 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ : -

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นาย อรัฐ เศวตะทัต

อายุ	52 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท Land Development Texas (A&M) University, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี ภูมิสถาปัตยกรรมศาสตร์ สาขาภูมิสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	-

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 3	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
2557 - 29 สิงหาคม 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
2543 - 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

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

เลขานุการบริษัท

นางสาว จันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ

อายุ	48 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
ประวัติการอบรม	หลักสูตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG 52/2020) หลักสูตรสำหรับเลขานุการบริษัท CSP (103/2562)

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1 ตุลาคม 2563 – ปัจจุบัน	รองผู้อำนวยการฝ่ายเลขานุการบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
2558 – 30 กันยายน 2563	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการเงินองค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กรรมการ		บริษัท	บริษัทย่อย						บริษัทร่วมทุน				
			1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
นายธงชัย	บุศราพันธ์	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX			//		
นายแฟรงค์ ฟง คึ่น	เหลียง	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	/	/	//		
นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	//	//	//	//							//	
รศ.ดร. ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	/											
ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	/											
นางสาวพรรณี	ชัยกุล	/											
นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันธ์*	/											
นายวิลเลียม เวน	เลา	/											
นายซั่ว ถิง	อู	/											
นายพนา	จันทรวิโรจน์**	/											
นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพยากร	/										//	/
นายวรพจน์	จรรย์โกมล***	/											
TAN LIAN KIOW	@CHIA BAK HUA						//	//					
นายทัน วี	ซิน								//	//			
นายวิลเลี่ยม เจมส์ ปาร์ค	ไบร้ท์								//	//			
นางสาวออง เล	คุน								//	//			
นางสาวปิยพร	พรรณเชษฐ์										//		
นายสยาม	สีวราภรณ์สกุล										//		
นายชิ กวาน แพทริค	โฮ											//	
นายวิชัย	กุลสมภพ											//	
นายสำเริง	มนูญผล											//	
นางสาวดวงใจ	แก้วบุตตา												//
นางสาวธิดา	แก้วบุตตา												//
นายประยงค์	แสนนวล												//
นายสมยศ	เงินดำรง												//

XX ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร // กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

X กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ

<u>บริษัทย่อย</u>

1 บจก.เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์

2 บจก.บ้านสุขสบาย

3 บจก.คอนติเนนตัล ซิตี้

4 บ.โนเบิล ฟุระโนะ โกโดะ ไคชะ (จีเค)

5 บ.โนเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ พีทีอี แอลทีดี

6 บ.โนเบิล เอสจี พีทีอี แอลทีดี

<u>บริษัทร่วมทุน</u>

1 บจก. เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง

2 บจก. เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส)

3 บจก. รัชดา อัลไลแอนซ์

4 บจก. ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด

5 บจก. บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด****

กรรมการ		บริษัท	บริษัทที่เกี่ยวข้อง																
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
นายธงชัย	บุศราพันธ์	XX																	
นายแฟรงค์ ฟง คิ่น	เหลียง	XX	//	//	//	//	//	//	//	//									
นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	//																	
รศ.ดร. ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	/												/					
ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	/																	
นางสาวพรรณี	ชัยกุล	/																	
นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันธ์*	/																	
นายวิลเลียม เวน	เลา	/									X	//							
นายชั่ว ถิง	อู	/			//					X			//						
นายพนา	จันทรวิโรจน์**	/																	
นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพยากร	/																	
นายวรพจน์	จรรย์โกมล***	/													/	/	/	/	/
TAN LIAN KIOW	@CHIA BAK HUA																		
นายทัน วี	ซิน																		
นายวิลเลี่ยม เจมส์ ปาร์ค	ไบร้ท์																		
นางสาวออง เล	คุน																		
นางสาวปิยพร	พรรณเชษฐ์																		
นายสยาม	สีวราภรณ์สกุล																		
นายชิ กวาน แพทริค	โฮ																		
นายวิชัย	กุลสมภพ																		
นายสำเริง	มนูญผล																		
นางสาวดวงใจ	แก้วบุตตา																		
นางสาวธิดา	แก้วบุตตา																		
นายประยงค์	แสนนวล																		
นายสมยศ	เงินดำรง																		

XX ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร // กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

X กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ

<u>บริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>

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)
12 บริษัท เอ็ม พิคเจอร์ส เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13 บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน)
14 บริษัท เนชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)
15 บริษัท สตรีท อายบอล จำกัด
16 บริษัท เนชั่น โกลบอล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด
17 บริษัท วันเวิลด์ มีเดีย จำกัด

* นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2563 และได้แต่งตั้งนายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพยากร ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2563

** นายพนา จันทรวิโรจน์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563

*** มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่คือ นายวรพจน์ จรรย์โกมล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป

**** เข้าลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด เสร็จสมบูรณ์ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ด้วยตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยังสะท้อนถึงมาตรฐาน ความโปร่งใส ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็นรากฐานให้การเจริญเติบโตของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนด มาใช้เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ (“นโยบาย”) เพื่อเผยแพร่ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีการพิจารณาทบทวนนโยบายเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัทฯ
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินภายใต้โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในระดับ “ดีเลิศ” โดยมีการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการ สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

- สิทธิได้รับใบหุ้นและสิทธิการโอน
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างเพียงพอและทันเวลา
- สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรร่วมกันอย่างเสมอภาค
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนเพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงในนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ และสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิในการเลือกตั้ง และถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- สิทธิที่จะแสดงความคิดเห็นให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจ ตลอดจนตั้งคำถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิตามกฎหมายอื่น ๆ

นอกเหนือจากสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน) พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง Email หรือแฟกซ์ของบริษัทฯ ด้วย ในปี 2563 บริษัทฯ กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และหนังสือประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563

บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันที่ประชุมยังเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 2 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาพอเพียงสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วนก่อนการเริ่มประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้วิธีบาร์โค้ด (Barcode) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนด้วย ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันอังคารที่ 29 เมษายน 2563 เวลา 14.00 น. 2563 โดยผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาประชุมด้วยตนเอง หรือผ่านทาง Zoom Application ณ Noble Overseas Sale Gallery ชั้น 2 อาคารโนเบิล เลขที่ 1035 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ในวันพุธที่ 23 ธันวาคม 2563 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรม ดิโอกุระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ ชั้น 3 ห้องแกรนด์ บอลรูม ถนนวิทยุ กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับผู้ถือหุ้น

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

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานในที่ประชุมชี้แจงหลักเกณฑ์การลงคะแนนในทุกวาระให้รับทราบอย่างละเอียด รวมถึงการใช้บัตรลงคะแนน การนับคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบ และระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทุกคำถามและตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็นก่อนการลงคะแนนหรือมีมติในแต่ละวาระซึ่งการลงคะแนนเป็นไปโดยอิสระ โปร่งใส

บริษัทฯ กำหนดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงการแจ้งหลักเกณฑ์การลงคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม และมติของที่ประชุมไว้ในรายงานการประชุม มีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนว่าเห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง และบัตรเสีย เป็นจำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นคำถามคำตอบและข้อคิดเห็นที่สำคัญในแต่ละวาระ โดยละเอียด ครบถ้วน และจัดเก็บเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ จะจัดส่งจดหมายข่าวมติที่ประชุมไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันเดียวกับประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นข้อมูล

เผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน และจัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม และส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ อีกทั้งมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดีทัศน์พร้อมให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ ทั้งนี้ จากผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2563 ซึ่งจัดขึ้นโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย บริษัทฯ ได้รับคะแนน 99 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน

โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทฯ แสดงโครงสร้างการถือหุ้นอย่างชัดเจน โปร่งใส โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ อนึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) เท่ากับร้อยละ 31.22 ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ ปรากฏบนหน้าเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ (รายละเอียดการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัทฯ)

บริษัทฯ ไม่มีการซื้อหุ้นคืนในระหว่างปี 2563 หากมีกรณีดังกล่าวบริษัทฯ จะทำการเปิดเผยนโยบายในการซื้อหุ้นคืนในภายหลังต่อไป และบริษัทฯ ไม่มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังไม่ได้ละเลยต่อการเปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นแต่อย่างใด

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากสิทธิของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและเคารพสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการไว้อย่างชัดเจนและเปิดเผยบนเว็บไซต์บริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

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

ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรณีผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะได้ บริษัทฯ ได้ใช้แบบหนังสือมอบฉันทะตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2550 ซึ่งมี 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และ แบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งก็ได้ และสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะดังกล่าวได้ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และแยกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระของ

บริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะ และได้แจ้งรายละเอียดของกรรมการอิสระในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งเป็นผู้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงมติแทนในการประชุม

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

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ชัดเจน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกทั้งคณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ดังกล่าว ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายการระหว่างกัน) นอกจากนี้บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติเพื่อสนองประโยชน์ร่วมกันทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่แข่ง คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สิทธิมนุษยชน ทรัพย์สินทางปัญญา 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 ในวันปฐมนิเทศพนักงาน พร้อมทั้งมีการประเมินตนเองก่อนการบรรจุเป็นพนักงานของบริษัทฯ เพื่อมุ่งเน้นการสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงานตั้งแต่เริ่มเข้างาน 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 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com
4. เสนอรายงานฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลเพิ่มเติมที่ถูกต้องครบถ้วน เพียงพอและทันเวลาต่อการตัดสินใจ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับลูกค้า

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

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

นอกจากนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ มีการจัดงานและกิจกรรมต่าง ๆ ตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้าของแต่ละโครงการ ได้แก่

- กิจกรรม NOBLE ID CALLi GRAPHi LIVE WORKSHOP ส่งท้ายปี ในการเรียนรู้การเขียนตัวอักษรประดิษฐ์เบื้องต้น เพื่อรังสรรค์ Calligraphy บนการ์ดชิ้นพิเศษด้วยตัวเอง ผ่าน Zoom โดยคุณพัชริดา ธรรมเกษร ศิลปิน Calligraphy พร้อมชมผลงานที่รังสรรค์ตัวอักษรเป็นงานศิลปะสวย ๆ ณ โครงการ Noble Around 33

- กิจกรรม Noble BE33 NOBLE ID LIVE ART PAINTING WORKSHOP คลาสสอนวาดรูปออนไลน์ พร้อมสร้างผลงานชิ้นเอกของคุณเองครั้งแรกผ่านโปรแกรม ZOOM โดยคุณโบว์ ปัณฑิตา มีบุญสบาย ศิลปินอิสระซึ่งเป็นที่รู้จักกันดีกับผลงานแนว "Fantasy Art" ณ โครงการ Noble BE19
- กิจกรรม NOBLE ID AROMATIC VOLCANIC LIVE WORKSHOP การปรุงกลิ่นหอมจากหินภูเขาไฟตามสไตล์ของตัวเอง เริ่มต้นคลาสด้วยการทำความรู้จักกลิ่นที่ได้รับแรงบันดาลใจจากธรรมชาติทั้ง 14 ชนิด จากนั้นคัดสรรกลิ่นที่ชื่นชอบ เพื่อออกแบบกลิ่นหอมให้หินภูเขาไฟ จนได้เป็นผลงานสุดละมุนเพื่อสร้างมุมโปรดภายในบ้าน ณ โครงการ Noble Gable
- กิจกรรม NOBLE ID HOMEMADE MANGO ROSE LIVE WORKSHOP ซึ่งเป็นครั้งแรกที่ NOBLE ID จัดกิจกรรมออนไลน์เต็มรูปแบบ ผ่านโปรแกรม ZOOM ประเดิมด้วยคลาสสอนทำข้าวเหนียวมะม่วงกลีบกุหลาบมูสกะทิสด โดยคุณเป็นเอก ทรัพย์สิน Food Stylist และอดีตรองบรรณาธิการ นิตยสาร Health & Cuisine ณ โครงการโนเบิล เกเบิล คันโซ วัชรพล
- กิจกรรม Exclusive Workshop "NOBLE ID FRUITbruary BOUQUET WORKSHOP" กิจกรรมสุด Exclusive เรียนรู้ทฤษฎี เทคนิค การเลือกใช้โทนสี การจัดช่อดอกไม้ที่ไม่ธรรมดาเพราะเป็นการจัดช่อผลไม้ นอกจากจะได้ดอกไม้สวย ๆ แล้ว ยังได้ผลไม้กลับไปรับประทานอีกด้วย ณ Sale Gallery โครงการโนเบิล เพลินจิต

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับพนักงาน

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

<u>ด้านสวัสดิการและสิทธิประโยชน์</u>

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

<u>กิจกรรมสันทนาการ</u>

- ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเที่ยวพักผ่อนประจำปี เพื่อให้พนักงานได้ทำกิจกรรมและสังสรรค์ปีใหม่ร่วมกัน ที่โรงแรม เซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา โดยคอนเซ็ปต์ของงานปีนี้มีชื่อว่า "I WANNA BE อาชีพนี้โคตรคูล" ซึ่งมีกิจกรรมการแสดงของพนักงานเข้าใหม่และการประกวดการแต่งกายภายใต้คอนเซ็ปต์ของงานดังกล่าว

ทั้งนี้การจัดกิจกรรมสันทนาการข้างต้นเพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจ และเพื่อสร้างความสัมพันธภาพที่ดีของพนักงานในการทำงานร่วมกัน

<u>ด้านการรักษาความปลอดภัย</u>

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

<u>ด้านสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน</u>

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทฯ สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ
- กรณีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อร้ายแรง บริษัทฯ จะกำหนดมาตรการป้องกันพร้อมแนวทางปฏิบัติตามประกาศและคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข สำหรับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2563 นั้น บริษัทฯ จึงประกาศมาตรการป้องกันขั้นสูงสุดในการป้องกันไวรัส COVID-19 พร้อมกำหนดแนวทางปฏิบัติภายในพื้นที่สำนักงานในการป้องกันไวรัส 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 กรณีมีเหตุจำเป็นอย่างยิ่งไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ให้แจ้งเหตุจำเป็นต่อกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์เพื่อพิจารณาให้ผู้บังคับบัญชาระดับ C-Level อนุมัติต่อไป
4. ประเทศที่เป็นกลุ่มเสี่ยง หมายถึง ประเทศที่ทางกระทรวงสาธารณสุขประกาศว่าเป็นประเทศกลุ่มเสี่ยง โดยเบื้องต้น ณ วันที่ 2 มีนาคม 2563 มีประเทศ จีน, ฮ่องกง, มาเก๊า, ไต้หวัน, สิงคโปร์ ,ญี่ปุ่น, เกาหลีใต้, อิตาลี, อิหร่าน, เยอรมัน และฝรั่งเศส ซึ่งขอให้พนักงานติดตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุขอย่างใกล้ชิดอีกครั้งหนึ่ง
5. กรณีที่พนักงานเดินทางไปต่างประเทศ หรือแวะผ่าน หรือกลับจากประเทศที่มีความเสี่ยง หากมีอาการต้องสงสัย หรือเป็นไข้ ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาและกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ให้รับทราบโดยทันที
6. กรณีมีบุคคลใกล้ชิดในครอบครัวเดินทางกลับจากต่างประเทศ หรือสัมผัสผู้ต้องสงสัยที่เสี่ยงติดโรคนี้ หรือถูกกักตัวขอให้พนักงานแจ้งผู้บังคับบัญชา และกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ เพื่อดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติของบริษัทฯ ต่อไป

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

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 ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัยและชีวอนามัยของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน ซึ่งในปี 2563 ไม่มีพนักงานของบริษัทฯ ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานจนต้องลาหยุดงาน หรือการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยกรณีที่พนักงานที่ได้รับอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ มีสวัสดิการประกันสุขภาพให้

<u>ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน</u>

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

สำหรับหัวข้อการจัดอบรมภายในที่บริษัทฯ จัดขึ้น ได้แก่ อบรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่ อบรมการเสริมสร้างภาพลักษณ์และการพัฒนาบุคลิกภาพอย่างมืออาชีพ อบรมเทคนิคการขายแบบมืออาชีพ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อบรมเทคนิคการรับมือข้อร้องเรียนของลูกค้า เป็นต้น โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมภายในและภายนอกบริษัทฯ จำนวน 5,606 ชั่วโมง มีอัตราการฝึกอบรมเฉลี่ย 17.52 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 โดยปกติ บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้างแต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกันเพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ดังนี้

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล จึงส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานในระดับสากลตามหลักปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ ได้ถือเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติในเรื่องสิทธิมนุษยชนดังนี้

- ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากลอย่างเคร่งครัด
- มีมาตรการกำกับดูแล มิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ไม่สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นการละเมิดกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนสากลแก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

บริษัทฯ เล็งเห็นคุณค่า และความสำคัญของทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์ บริษัทฯ จึงได้กำหนดข้อบังคับในการใช้งานคอมพิวเตอร์ อินเตอร์เน็ต และข้อมูลใด ๆ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2550 โดยมีแนวทางปฏิบัติในเรื่องทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ดังนี้

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญแต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน

แม้จะโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังคำนึงถึงและยังคงรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการ โดยมีฝ่ายบริการหลังการขายเป็นผู้รับผิดชอบ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมดังนี้

- สนับสนุนทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
- บริษัทฯ สร้างสรรค์ "Noble ID" เพื่อใช้สานความสัมพันธ์กับลูกค้าที่ให้การสนับสนุนโครงการภายใต้แบรนด์ของโนเบิลฯ 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
- มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องนโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม)
- จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง

ในปี 2563 คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคม อาทิ

- บริษัทฯ มอบเงินสนับสนุนการเยียวยาผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 จำนวน 100,000 บาท ให้แก่เจ้าหน้าที่และประชาชนผู้มาติดต่อราชการ และศูนย์บริการสาธารณสุข ในสังกัดกรุงเทพมหานคร สำหรับใช้ในกิจกรรมป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรค
- บริษัทฯ จัดกิจกรรม "GIVE BLOOD, SAVE A LIFE ให้โลหิต ให้ชีวิต" เพื่อสนับสนุนการทำงานของสภากาชาดไทย รวมทั้งเจ้าหน้าที่ และทีมแพทย์จากโรงพยาบาลต่าง ๆ ในการ ส่งต่อโลหิตที่ปลอดภัยไปยังผู้ป่วยทั่วประเทศ โดยมีคณะผู้บริหาร พนักงานบริษัทฯ และผู้พักอาศัยโครงการโนเบิล เพลินจิต เข้าร่วมกิจกรรมครั้งนี้
- บริษัทฯ มอบเงินจำนวน 3,000,000 บาท เพื่อสนับสนุนการสร้างหลังคาโดมเอนกประสงค์ให้โรงเรียนดาราคาม กรุงเทพฯ เพื่อสร้างสรรค์พื้นที่ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ของโรงเรียน ซึ่งรับมอบโดยผู้อำนวยการโรงเรียนดาราคาม พร้อมคุณครู เจ้าหน้าที่ของโรงเรียนและตัวแทนน้อง ๆ นักเรียนระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 1-6

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

<u>นโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม</u>

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงได้กำหนดมาตรการ และวิธีปฏิบัติภายในองค์กรโดยมุ่งเน้นให้พนักงานร่วมมือกันประหยัดทรัพยากรและพลังงาน เพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ลดการใช้พลังงานอย่างไม่จำเป็น ปิดไฟฟ้าเวลาพักกลางวัน เปิดเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้ เป็นต้น อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศหรือภาวะโลกร้อน และยังรณรงค์ให้ผู้บริหาร และพนักงาน

เกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยการใช้ทรัพย์สินอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช้อย่างฟุ่มเฟือย และไม่เกิดการสูญเปล่า ตลอดจนการนำมาใช้ซ้ำ เช่น การรณรงค์ให้มีการใช้กระดาษรีไซเคิล โดยเริ่มพร้อมกันทั้งสำนักงานใหญ่และทุกโครงการ การซ่อมแซมทรัพย์สินให้มีสภาพดี และนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น

<u>นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม</u>

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า ภายใต้การมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้ เช่น จัดให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น การเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน จัดให้มีแผนป้องกัน ระงับสถานการณ์ฉุกเฉิน รวมทั้งบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น วางแนวทางการปฏิบัติเรื่องการจัดการสิ่งปฏิกูลและวัสดุเหลือใช้ อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ และจัดให้มีการตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป พร้อมรับข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กรผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นและห้ามจ่ายสินบน เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ ซึ่งรวมถึงไม่ให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุจริตคอร์รัปชั่นและจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชั่น 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 ทั้งนี้ บริษัทฯ ประสงค์จะขอรับประกาศนียบัตรรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติฯ โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้ตอบแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น จำนวน 71 ข้อ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ และได้ส่งแบบประเมินตนเองฯ พร้อมทั้งเอกสารอ้างอิงให้เลขานุการคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ เรียบร้อยแล้ว

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวทางในการกำกับดูแลไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกันผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยมีข้อกำหนด เช่น ห้ามกู้ยืมเงิน หรือเรี่ยไรเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น และไม่เรียก หรือรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น เป็นต้น และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตาม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่นและห้ามจ่ายสินบน รวมถึงการสนับสนุนให้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกองค์กร ซึ่งจัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบในการปฏิบัติ

หน้าที่ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน สำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลการปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชั่นที่อาจเกิดขึ้น โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในได้มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน พบว่า ในปี 2563 ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและมีประสิทธิผล ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ ในปี 2563 กลุ่มงานตรวจสอบภายในยังมีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชั่น ซึ่งไม่พบความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชั่นที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงไม่พบเหตุการณ์ใดที่แสดงถึงการทุจริตคอร์รัปชั่นภายในองค์กรและนอกองค์กร

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางและขั้นตอนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียน จากการกระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดหลักธรรมาภิบาล หรือกระทำผิดด้านจรรยาบรรณในกรณีที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ร้องเรียนกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิ รวมถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชั่น ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ 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 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องที่พนักงานร้องเรียน โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม และถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแล เนื่องจากไม่ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่ทางการกำหนด

4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแล้ว บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูล และสารสนเทศ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั่วถึงและทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน ความคืบหน้าในการดำเนินกิจการ และผลการดำเนินงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทาง และสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน ตลอดจนผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญนัดประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้ รวมถึงบริษัทฯ ยังมีเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ พัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้ที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไปได้รับทราบอีกด้วย

เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง และเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนักลงทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังเปิดโอกาส ให้นักลงทุนต่างประเทศเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนและผู้ที่สนใจสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ที่

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบงบการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทฯ ได้สนับสนุนข้อมูล และเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินซึ่งปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว ในปี 2563 บริษัทฯ นำส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตรงต่อเวลา และไม่ถูกแก้ไขงบการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอีกด้วย ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่บริษัทฯ จัดประชุมรวมทั้งสิ้น 10 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 มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน 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

- เว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “แจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชั่น” หรือทาง Email: cg@noblehome.com
- ศูนย์รับแจ้งข้อมูล
  ที่อยู่ : บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ 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 และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ เพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสและผู้ร้องเรียนมั่นใจว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนดังกล่าว โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการตรวจสอบและบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดกิจการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4	ท่าน
กรรมการ	1	ท่าน
กรรมการอิสระ	4	ท่าน

* ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน จึงทำให้ปัจจุบันมีจำนวนกรรมการอิสระเท่ากับ 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 ซึ่งต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดย ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทฯ มีกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งคณะ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัทฯ

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้”

เนื่องจากบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นในความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญในเรื่องต่าง ๆ ของกรรมการแต่ละท่าน ซึ่งวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการนี้ได้ถูกกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการแล้ว

เมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัทฯ มีกระบวนการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างโปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะเข้ามาเป็นคณะกรรมการบริษัทฯ โดยพิจารณาจาก บุคคลที่มีคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและมีประสบการณ์ที่เหมาะสม โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติและศาสนา รวมถึงมีวิสัยทัศน์และมีความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้เต็มที่ 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 หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง”

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทที่ “กรรมการ” จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น โดยกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยเมื่อรวมบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) แล้ว ต้องไม่เกิน 3 บริษัทจดทะเบียน

ในส่วนของบริษัทย่อยคณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้ “บริษัทย่อยดำเนินตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

โดยในปี 2563 กรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน รวมถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติตามนโยบายการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่นอย่างเคร่งครัด เหมาะสม และมิได้ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทฯ แต่อย่างใด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท)

เลขานุการบริษัทฯ

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 6 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

<u>คณะกรรมการตรวจสอบ</u>

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ และความรู้ความสามารถ ทั้งในด้านการควบคุมภายใน เพื่อช่วยเหลือในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ดีในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบโดยประธานกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

<u>คณะกรรมการสรรหา</u>*

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

<u>คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน</u>*

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะเพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ และรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการพิจารณา

ค่าตอบแทน มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

* คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน รวมเป็น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

<u>คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง</u>

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ในการวิเคราะห์และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยง, กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นชอบ ตลอดจนทบทวนความเพียงพอ ความมีประสิทธิผล และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

<u>คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ</u>

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ เพื่อทำหน้าที่ศึกษา และจัดทำร่างนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยสม่ำเสมอ ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

<u>คณะกรรมการบริหาร</u>

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยกรรมการบริหารที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ และกรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ และพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ องค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ รวมถึงขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ เป็นไปตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

<u>ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์</u>

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการที่มีภาวะผู้นำ มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างสูง โดยกรรมการทุกท่านตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถือหุ้นให้เป็นตัวแทนทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ

และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ อันจะเป็นกรอบในการกำหนดทิศทางการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยจะมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังจัดให้มีระบบการติดตามและกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้โดยสม่ำเสมอ

<u>นโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ</u>

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน และเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยครอบคลุมในเรื่องคณะกรรมการบริษัทฯ สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง การดูแลการใช้ทรัพย์สิน การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน การทำรายการเกี่ยวโยงกัน นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่นและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม นโยบายการแจ้งเบาะแสในการกระทำผิด ซึ่งรวมถึงการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิด และการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมภายใต้กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางและข้อพึงปฏิบัติที่ดี ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ยึดถือและนำไปปฏิบัติในแนวทางเดียวกันทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนดไว้ บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี และทบทวนแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจทุก 2 ปี หรือทุกปีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับปี 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนมีการรายงานผลการทบทวนดังกล่าว ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ก่อนนำมาปรับใช้ และแจ้งให้พนักงานทราบต่อไป นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์เป็นผู้รับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความเข้าใจผ่านช่องทางการสื่อสารภายในบริษัทฯ เช่น Email เว็บไซต์ และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ พร้อมทั้งมีมาตรการติดตามโดยพนักงานสามารถสื่อสารกับบริษัทฯ กรณีพบการไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการหรือจรรยาบรรณธุรกิจ ผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชั่น หรือส่งมาที่ Email: cg@noblehome.com (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด)

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย และบริษัทฯ มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

<u>ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง</u>

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

ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด บริษัทฯ กำหนดให้มีกลุ่มงานตรวจสอบภายใน เพื่อสอบทาน และประเมินผลระบบการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน ตลอดจนรายการด้านการเงินของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ กลุ่มงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยกลุ่มงานตรวจสอบภายในจะรายงานและขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปัจจุบันหัวหน้ากลุ่มงานตรวจสอบภายใน คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภา (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

การบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมไว้ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานของตนและบริษัทฯ โดยต้องมีส่วนร่วม และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ อย่างมีระบบให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และมีการบูรณาการบริหารความเสี่ยงกับการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดีเพื่อช่วยลดโอกาสของการเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากความเสี่ยง ลดความไม่แน่นอนในผลการดำเนินงานโดยรวม และเพิ่มโอกาสแห่งความสำเร็จ
- มาตรการในการบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ ต้องถูกจัดการอย่างเป็นระบบ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และสอดคล้องกับสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง โดยมาตรการการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้นั้น ต้องได้รับการอนุมัติโดยกรรมการบริหารความเสี่ยงก่อนนำไปปฏิบัติใช้
- ดำเนินการสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กร โดยการใช้ทรัพยากรที่มีจำกัดอย่างมีประสิทธิภาพในการบ่งชี้ ประเมิน และการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีภาระ และหน้าที่ในการส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการบริหารความเสี่ยง ที่เหมาะสม และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการบริหารความเสี่ยงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกัน และหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ มีนโยบายเคร่งครัดในการกำกับดูแล ซึ่งได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยห้ามมิให้คณะกรรมการและผู้บริหาร รวมถึง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด รวมทั้งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และแจ้งการถือหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ปีละครั้ง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน)

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการสัญชาติไทยจำนวน 6 ท่านและกรรมการต่างชาติจำนวน 3 ท่าน ดังนั้นจึงแบ่งการประชุมออกเป็น 2 กรณีดังนี้

กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้กรรมการสัญชาติไทยจำนวน 6 ท่าน เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วนดังกล่าว โดยรายงานการประชุมนี้จะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป

กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ การลงทุน รับรองงบการเงิน การกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการและกรรมการทุกท่าน จะเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาวาระการประชุม ซึ่งทุกท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม โดยเลขานุการบริษัทจะส่ง Email เพื่อสอบถามกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม และรวบรวมข้อมูลเพื่อนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานกรรมการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบตามลำดับ ในการประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัทฯ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และให้เวลามากพอที่กรรมการจะร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อชี้แจงข้อมูล

ในฐานะผู้เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง นอกจากนี้ ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีความเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับรอง โดยรายงานการประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้ โดยรายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการใหญ่ปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ

นอกจากการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว เพื่อให้การบริหาร และการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้มีการจัดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับการรับรองงบการเงินแล้ว ยังมีการประชุมเพื่อรับทราบเรื่องการควบคุมภายในของบริษัทและข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและฝ่ายตรวจสอบภายในรวม 13 ครั้ง

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

การประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน* คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากเป็นการพิจารณาทบทวนรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ยังเป็นการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อนำเสนอวงเงินค่าตอบแทนที่กำหนดต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ จากนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

* คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน รวมเป็น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

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

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

การประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริหารมีการประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการบริหารเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ และให้มีการประชุมร่วมกับกลุ่มงานตรวจสอบภายใน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือผลการประเมินการควบคุมภายใน รวมถึงผลการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะในแต่ละครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณาให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุม เพื่อให้ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม รวมถึงมีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนาระบบการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีการจัดประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง ในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 เกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยกรรมการอาวุโสเป็นผู้แจ้งผลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ

การประเมินตนเอง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ดังนี้

<u>การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ</u>

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 และจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ สอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหาและอุปสรรคในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบ และวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติครบถ้วนตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิผล

การปฏิบัติงานของคณะกรรมการ สำหรับปี 2563 บริษัทฯ จัดให้ มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการบริษัทฯ แบบรายคณะ ได้คะแนนร้อยละ 96.44 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หลักเกณฑ์การประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	95.73
2.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	96.67
3.	การประชุมคณะกรรมการ	97.22
4.	การทำหน้าที่ของกรรมการ	98.41
5.	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	97.22
6.	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	93.06

<u>การประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี</u>

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะมีการทบทวนแบบประเมินดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 95.43 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หลักเกณฑ์การประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	97.14
2.	บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	100.00
3.	การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	100.00
4.	ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	91.46

<u>การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย</u>

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย (ระดับกรรมการ) แบบรายคณะและรายบุคคลของทั้ง 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 และปฏิบัติครบถ้วนตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 โดยผลประเมินของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ เป็นดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนนร้อยละ 88.49 จัดอยู่ในกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการสรรหา ได้คะแนนร้อยละ 88.75 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนร้อยละ 89.29 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 92.11 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้คะแนนร้อยละ 96.30 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

* คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน รวมเป็น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

<u>การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</u>

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ทบทวนความเหมาะสมของแบบประเมิน โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 10 หัวข้อ ได้แก่

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

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมทั้ง 2 ท่าน โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารร่วมพิจารณา จากนั้นนำเสนอผลการประเมินในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมทั้ง 2 ท่าน ได้คะแนนร้อยละ 98.08 และ 95.17 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนกรรมการ ได้ถูกกำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกรรมการจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนกรรมการในปี 2563 มีรายละเอียดดังปรากฏในเรื่องค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ โดยในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของแต่ละบุคคล โดยคำนึงเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขัน และเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน (รายละเอียดปรากฏในเรื่องค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

โดยในปี 2563 รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทพุฒิพงศ์ กรรมการอิสระ ได้เข้าร่วมสัมมนาหัวข้อ “IAASB’s workshop plan and value of the audit to the users of financial statements” โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ร่วมกับสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2563 และนางสาวพรรณี ชัยกุล กรรมการอิสระ ได้เข้าอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 168/2563) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2563

<u>การปฐมนิเทศกรรมการใหม่</u>

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการบริษัทฯ ในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการใหม่ เพื่อรับทราบเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

- วิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัทฯ
- โครงสร้างการบริหารงาน
- ข้อมูลการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทฯ
- บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประวัติโดยสังเขปของกรรมการท่านอื่นและผู้บริหาร
- คุณสมบัติและค่าตอบแทนกรรมการ

<u>แผนการสืบทอดงาน</u>

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหาร เพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ เช่น การพัฒนาโครงการใหม่ ๆ การตลาด และการขาย เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง 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 ซึ่งถือเป็นการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกัน การสืบทอดงานในลักษณะดังกล่าว จะช่วยให้ผู้บริหารของแต่ละสายงานสามารถศึกษางาน และผู้บริหารระดับสูงสามารถถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

อีกทั้ง บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ และการเปิดโอกาสและพัฒนาพนักงานเพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตไปพร้อมกับองค์กร ดังนั้น เพื่อให้การสืบทอดตำแหน่งในองค์กรเป็นไปอย่างมีระบบ บริษัทฯ จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

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

การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการ

กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทฯ ไม่มีกรณีการกระทำผิดด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นหรือกระทำผิดต่อจริยธรรม/จรรยาบรรณของบริษัทฯ รวมถึงไม่มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 6 ชุด รายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายนามดังนี้

1.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์*	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นางสาวพรรณี	ชัยกุล	กรรมการตรวจสอบ
3.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการตรวจสอบ

* เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

** นายวรพจน์ จรรย์โกมล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ แทนนายพนา จันทรวิโรจน์ ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

*** นายพนา จันทรวิโรจน์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 และได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563

**** นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2563

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นางอังคณา อินทรวิเชียร

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 ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

(1) สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

(2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

(3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

(4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(5) พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

(6) จัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้

(7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 13 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	13
2.	นางสาวพรรณี	ชัยกุล	13
3.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	12

* นายวรพจน์ จรรย์โกมล ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุมฯ

** นายพนา จันทรวิโรจน์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ได้เข้าร่วมประชุมรวม 8 ครั้ง

*** นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2563 ได้เข้าร่วมประชุมรวม 7 ครั้ง

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก เกี่ยวกับการสอบทานงบการเงินในแต่ละไตรมาส และในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในแต่ละปี จะมีการประชุมเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและสรุปผลการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ

คณะกรรมการสรรหา และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการสรรหา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายนามดังนี้

1.	นางสาวพรรณี	ชัยกุล	ประธานกรรมการสรรหา
2.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	กรรมการสรรหา
3.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการสรรหา

* นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2563

** คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน รวมเป็น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

ผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการสรรหามีดังต่อไปนี้

(1) พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งในเรื่องของจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ คุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านของทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่

(2) กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาถึงเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการ และพิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการให้แก่บริษัทฯ

(3) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น พิจารณากรรมการเดิมเพื่อเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ หรือการให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสม เป็นต้น

(4) พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง

(5) ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่และแจกเอกสารหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมถึงจัดทำแผนพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง

(6) จัดทำแผนสืบทอดงานในตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

(7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหารวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	นางสาวพรรณี	ชัยกุล	2
2.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	2
3.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	2

* นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2563 เข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายนามดังนี้

1.	นางพรรณี	ชัยกุล	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

* นายวรพจน์ จรรย์โกมล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายพนา จันทรวิโรจน์ ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

** นายพนา จันทรวิโรจน์ ดำรงตำแหน่งกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนที่ลาออก เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 และได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563

*** คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน รวมเป็น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

ผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ ดังนั้นคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีดังต่อไปนี้

(1) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ก่อให้เกิดความเป็นธรรม คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนดำเนินการดังนี้
- ทบทวนหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนที่ใช้ในปัจจุบัน โดยอ้างอิงข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนจากบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงิน และสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทนของแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เช่น ค่าตอบแทนประจำ อาจพิจารณาจากผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ รวมถึง ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ เป็นต้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและเพียงพอที่จะทำให้กรรมการจำกัดจำนวนบริษัทฯ ที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อที่กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

(2) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ

(3) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ โดยค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(4) หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น กรณีกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ

(5) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนรวม 1 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	นางสาวพรรณี	ชัยกุล	1
2.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	1

* นายวรพจน์ จรรย์โกมล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุมฯ

** นายพนา จันทรวิโรจน์ ดำรงตำแหน่งกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุมฯ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายนามดังนี้

1.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นางสาวพรรณี	ชัยกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

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 กำหนดให้ฝ่ายจัดการต้องจัดทำรายงานบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ

(5) กำกับดูแลให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยง ได้มีการสื่อสารกันอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร

(6) ดูแลและสนับสนุนให้มีการสอบทานและทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมขององค์กรเป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวม ตลอดจนจัดให้มีการประเมินประสิทธิผลของการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้

(7) ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอทั่วทั้งองค์กร และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

(8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 3 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	3
2.	นางสาวพรรณี	ชัยกุล	3
3.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	3

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายนามดังนี้

1.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

* นายวรพจน์ จรรย์โกมล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการ แทนนายพนา จันทรวิโรจน์ ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

** นายพนา จันทรวิโรจน์ ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการ แทนนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ลาออก เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 และได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563

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 และหลักเกณฑ์ของนโยบายการกำกับดูและกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารเป็นไปด้วยดี มีผลในทางปฏิบัติ และมีความต่อเนื่องอย่างเหมาะสม เป็นไปตามความคาดหวังของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

(3) พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ และข้อเสนอแนะขององค์กรภายในที่ทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการ

(4) ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูและกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่เข้าใจทุกระดับ 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 2563 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการรวม 4 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	4
2.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	3

* นายวรพจน์ จรรย์โกมล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุมฯ

** นายพนา จันทรวิโรจน์ ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุมฯ ครั้งที่ 1-3 และได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563

คณะกรรมการบริหาร และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายนามดังนี้

1.	นายธงชัย	บุศราพันธ์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2.	นายแฟรงค์ ฟง คื่น	เหลียง	กรรมการบริหาร
3.	นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพยากร	กรรมการบริหาร
4.	นายอรัฐ	เศวตะทัต	กรรมการบริหาร
5.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	กรรมการบริหาร
6.	นายศิระ	อุดล	กรรมการบริหาร

ผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และผู้บริหารของบริษัทฯ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการบริหารมีดังต่อไปนี้

(1) บริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ

(2) จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(3) ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ

(4) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใด ๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัท ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใด ๆ ตามที่กล่าวข้างต้น

(5) พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อยภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้

(6) คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใด ๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใด ๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใด ๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้

(7) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 3 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	นายธงชัย	บุศราพันธ์	3
2.	นายแฟรงค์ ฟง คื่น	เหลียง	-
3.	นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพยากร	2

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
4.	นายอรัฐ	เศวตะทัต	1
5.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	3
6.	นายศิระ	อุดล	3

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายความถึง 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 ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

  ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย 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 ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง 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 ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดเพิ่มอีกหนึ่งเสียง

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

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

หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใส สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

(1) พิจารณาความเหมาะสมของคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน คุณลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ที่จะคัดเลือกโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติและศาสนา เพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ ในด้านต่าง ๆ คือ
- ความมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ (Integrity and Accountability)
- การตัดสินด้วยข้อมูลและเหตุผล (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 และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิผล

(3) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วน หรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ

(4) พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

- มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่

ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและควบคุมการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในแต่ละบริษัทนั้น ๆ โดยบริษัทฯ ได้ส่งตัวแทนและกรรมการของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อจัดการและควบคุมกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีหน้าที่กำหนดนโยบายและบริหารงานที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนจัดให้มีการจัดทำรายการระหว่างกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญอย่างเหมาะสม

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับดูแลคณะกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อการเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ ดังนี้

- ห้ามมิให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหาร นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- แจ้งให้กรรมการ และผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กล่าวคือมีโทษปรับไม่เกิน 500,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ด้วย
- พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารหากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

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

ทั้งนี้ในปี 2563 กรรมการและผู้บริหาร ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด และบริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในการดูแลเรื่องดังกล่าว

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

รายชื่อกรรมการ/รายชื่อผู้บริหาร	จำนวนหุ้น	รายการที่เกิดขึ้น		จำนวนหุ้น
	1 มกราคม 2563	ซื้อ	ขาย	31 ธันวาคม 2563
1. นายธงชัย บุศราพันธ์	341,436,021*	-	66,750,000	274,686,021
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
2. นายแฟรงค์ ฟง คึ้น เหลียง	341,374,812*	-	66,750,000	274,624,812
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
3. นายธีรพล วรนิธิพงศ์	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4. นาย ซั่ว ถิง อู	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
5. นาย วิลเลียม เวน เลา	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
6. รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์ โกมุทพุฒิพงศ์	-	-	-	-
7. นางสาว พรรณี ชัยกุล	-	-	-	-
8. ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
9. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพยากร	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
10. นายอรัฐ เศวตะทัต	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
11. นายศิระ อุดล	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

* จำนวนหุ้นคำนวณตามราคาพาร์ 1 บาท

6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ในรอบปี 2563 เป็นจำนวนเงิน 3,990,000 บาท และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 29,547 บาท

6.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

-ไม่มี-

7. การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ไปปรับใช้

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการพิจารณาหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code: "CG Code") ซึ่งออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้วและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบถึงแนวทางปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ไปปรับใช้ให้เหมาะสมตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

8. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยอ้างอิงจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 (Corporate Governance Principles: "CG Principles") ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียมีหลักการดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
- คณะกรรมการบริษัทฯ ทุ่มเท มุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย
- มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้บางส่วน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้พิจารณาแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีนโยบายที่จะนำหลักการดังกล่าวไปปรับใช้ให้ได้มากที่สุดตามความเหมาะสม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. บริษัทฯ มิได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการแบบสะสม (Cumulative Voting) ซึ่งการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่ให้กับกรรมการคนใดคนหนึ่งที่ตนต้องการเลือกเป็นกรรมการ หรือสามารถแบ่งคะแนนเสียงเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการหลายคนก็ได้ ซึ่งส่งผลให้บุคคลที่ได้รับการเลือกตั้งไม่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหา ในเรื่องคุณสมบัติของกรรมการที่บริษัทฯ ต้องการ อาจไม่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ในการสรรหา หรือกลยุทธ์ของบริษัทฯ อาจทำให้การบริหารงานไม่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งจะส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2. บริษัทฯ มิได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) เฉพาะส่วน แต่บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการกำกับดูแลการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เช่น กลุ่มงานกฎหมาย เลขานุการบริษัทฯ และกลุ่มงานตรวจสอบภายใน โดยแต่ละหน่วยงานมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ไปให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ตามที่หน่วยงานกำกับดูแลได้กำหนดไว้ เพื่อให้บริษัทฯ มีการดำเนินกิจการเป็นไปอย่างโปร่งใส เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ความรับผิดชอบ
ต่อสังคม

นโยบายการตอบแทนลูกค้าและสังคม

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

การตอบแทนลูกค้า

การก้าวไปข้างหน้า สิ่งสำคัญคือการมีรากฐานที่มั่นคง ปัจจัยหลักที่ทำให้ธุรกิจที่พักอาศัย ทั้งคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว สิ่งที่ทำให้ โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) เติบโตอย่างก้าวกระโดดนั้น คือฐานลูกค้าที่มีความเชื่อมั่นในคุณภาพของโครงการและเข้าใจในหลักการที่บริษัทฯ ยืนหยัดแสดงวิถีแห่งตัวตนที่แตกต่าง สะท้อนผ่านคุณภาพของวัสดุ และการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย มาตลอดระยะเวลา 30 ปี

ในอีกมิติหนึ่ง สิ่งที่บริษัทฯ มอบคุณค่าให้แก่ลูกค้ามาโดยตลอด คือการสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับลูกค้าผ่านกิจกรรม Customer Relationship Management ที่ได้มีการพัฒนาขึ้นด้วยวิสัยทัศน์ที่บริษัทฯ ยึดมั่น นั่นก็คือการสร้างบ้าน ที่เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย เพื่อวันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

Customer Relationship Management Programs ถูกสร้างขึ้นเพื่อสานความสัมพันธ์กับลูกค้า ภายใต้ชื่อกิจกรรม Noble ID Workshop โดยเน้นการจัดหาคอร์สระยะสั้นเพื่อส่งเสริมการเรียนรู้ และการพัฒนาศักยภาพของผู้เข้าร่วมกิจกรรมอย่างรอบด้าน อีกทั้งยังสร้างความสนใจให้เกิดขึ้นในกลุ่มลูกค้า ในลักษณะแปรผันตรงกับไลฟ์สไตล์ของคนยุคปัจจุบัน ด้วยการเชิญผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาอธิบาย ให้ความรู้แบบเจาะลึก เพื่อให้ลูกค้าสามารถนำไปต่อยอดอย่างแตกต่างได้ด้วยตัวเอง

ตลอดระยะเวลาของการจัดกิจกรรม Noble ID Workshop เป็นช่วงเวลาที่ลูกค้า และบริษัทฯ ได้ใช้เวลาร่วมกัน เพื่อรวมกันเป็นสังคมที่มีคุณภาพ สร้างสรรค์ผลงานผ่านกิจกรรมที่ทีมงาน Customer Relationship Management ศึกษามาอย่างดี เพื่อดึงดูดลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย ส่งผลให้ทุกกิจกรรมได้รับการตอบรับที่ดีอย่างล้นหลาม จนมีการสำรองที่นั่งเต็มในระยะเวลาอันรวดเร็วอย่างต่อเนื่อง

กิจกรรม Noble ID Workshop, CRM Activity ประจำปี 2563 มีดังนี้

NOBLE ID FRUITbruary BOUQUET WORKSHOP

บริษัทฯ นำเสนอกิจกรรม Noble ID Workshop รายการแรกของปี 2563 ด้วยการต้อนรับเทศกาลแห่งความรัก ภายใต้คอนเซ็ปต์ “MELT YOUR HEART IN FEBRUARY WITH FRUIT BOUQUET!” โดยเชิญลูกบ้านโนเบิล เข้าร่วมกิจกรรมจัดช่อดอกไม้ด้วยผลไม้หลากหลายชนิด พร้อมทั้งเรียนรู้ทฤษฎี เทคนิค การเลือกผสมสีดอกไม้ และผลไม้ภายในช่อ กิจกรรมนี้ไม่เพียงแค่เปลี่ยนการจัดดอกไม้แบบเดิม ๆ ให้สนุกและน่าสนใจยิ่งขึ้น แต่ลูกบ้านยังสามารถนำผลไม้กลับไปรับประทานที่บ้านได้อีกด้วย

NOBLE ID HOMEMADE MANGO ROSE LIVE WORKSHOP

ภายใต้สถานการณ์การเฝ้าระวังการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม NOBLE ID Workshop ในรูปแบบใหม่ หรือ Online Workshop Participation ผ่าน Zoom Conference เพื่อแสดงออกถึงความใส่ใจเรื่องการเว้นระยะห่างทางสังคม ตามข้อแนะนำขององค์การอนามัยโลก (World Health Organization; WHO) โดยไม่ว่าจะเป็นลูกบ้านโนเบิล จากโครงการใด ก็สามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้โดยไม่ต้องเดินทางออกจากบ้าน สำหรับครั้งนี้ บริษัทฯ นำเสนอคอร์สสาธิตการทำข้าวเหนียวมะม่วงกลีบกุหลาบมูสกะทิสด นำโดยคุณเป็นเอก ทรัพย์สิน Food Stylist และอดีตรองบรรณาธิการ นิตยสาร Health & Cuisine

ถึงแม้ว่าการจัดกิจกรรมจะจัดผ่าน Zoom Conference เพื่อรักษาระยะห่างทางสังคม แต่บริษัทฯ ก็สามารถรักษาความสัมพันธ์อันใกล้ชิดกับลูกบ้านไว้ได้เป็นอย่างดี ด้วยการจัดส่งวัตถุดิบให้แก่ลูกบ้านทุกท่านที่ลงทะเบียนร่วมกิจกรรม ณ โครงการของโนเบิลที่ลูกบ้านพักอาศัย

NOBLE ID BLOOMING BATH LIVE WORKSHOP

สำหรับกิจกรรม NOBLE ID Online Workshop ในครั้งถัดมา บริษัทฯ ได้ชวนลูกบ้านมาผ่อนคลายอย่างมีสีสันกับคลาสสอนทำ Bath Bomb สบู่สีสดใส กลิ่นหอมสดชื่น โดยคุณอรุณี อธิภาพงศ์ ผู้ก่อตั้งแบรนด์ Cosmos and Harmony แบรนด์สินค้าไลฟ์สไตล์ที่ได้รับแรงบันดาลใจจากธรรมชาติและวัฒนธรรมทั่วโลก โดยจัดกิจกรรมผ่านโปรแกรม Zoom Conference โดยทางบริษัทฯ ได้จัดส่งวัตถุดิบให้ถึงโครงการโนเบิล ที่ลูกบ้านที่ลงทะเบียนพักอาศัย

NOBLE ID AROMATIC VOLCANIC LIVE WORKSHOP

หลังจากได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกบ้านโนเบิล ต่อกิจกรรม Noble ID Workshop มาโดยตลอด บริษัทฯ ได้พยายามคัดสรรกิจกรรมที่แปลกใหม่มากขึ้น เพื่อสร้างประสบการณ์ที่แตกต่างให้กับลูกบ้านอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในครั้งนี้ได้นำเสนอความรื่นรมย์ผ่านการปรุงกลิ่นหอมให้หินภูเขาไฟในแบบฉบับที่เป็นเอกลักษณ์ของผู้เข้าร่วมกิจกรรมแต่ละท่าน และยังได้มอบ Sachet หรือ ถุงใส่หินสุด Exclusive สำหรับสร้างบรรยากาศหอมละมุนภายในบ้านให้แก่ลูกบ้านที่เข้าร่วมกิจกรรมอีกด้วย ดำเนินการสอนโดยคุณศิริรัตน์ เหล่าทัพ Scent Designer ผู้ก่อตั้งแบรนด์ Patchouli.Scent.Design โดยทางบริษัทฯ ได้จัดส่งวัตถุดิบให้ถึงโครงการโนเบิลที่ลูกบ้านที่ลงทะเบียนพักอาศัยอีกเช่นเคย

NOBLE ID LIVE ART PAINTING WORKSHOP

สำหรับกิจกรรม NOBLE ID Workshop ในครั้งนี้ นำเสนอคอร์สสอนวาดรูปออนไลน์ เพื่อให้ลูกบ้านได้มีโอกาสสร้างสรรค์ผลงานชิ้นเอกด้วยตัวเองเป็นครั้งแรกผ่านโปรแกรม Zoom Conference ดำเนินการสอนโดยคุณโบว์ ปัณฑิตา มีบุญสบาย ศิลปินอิสระผู้เป็นที่รู้จักกันดีกับผลงานแนว Fantasy Art ที่ได้รับคำชมเชยจากอาจารย์เฉลิมชัย โฆษิตพิพัฒน์ ว่าเป็นศิลปินรุ่นใหม่ที่น่าจับตามอง โดยทางบริษัทฯ ได้จัดส่งวัตถุดิบให้ถึงโครงการโนเบิล ที่ลูกบ้านที่ลงทะเบียนพักอาศัยดังเช่นในทุก ๆ ครั้ง

NOBLE ID CALLi GRAPHi LIVE WORKSHOP

สำหรับกิจกรรม NOBLE ID Workshop ที่จัดขึ้นส่งท้ายปี 2563 ครั้งนี้ นำเสนอความสนุกที่มาพร้อมกับการเพิ่มทักษะการเขียนตัวอักษรประดิษฐ์เบื้องต้น เพื่อรังสรรค์ Calligraphy บนการ์ดชิ้นพิเศษด้วยตัวเอง ผ่าน Zoom Conference ดำเนินการสอนโดยคุณพัชริดา ธรรมเกสร ศิลปิน Calligraphy จาก writewithlove.bkk โดยทางบริษัทฯ ได้จัดส่งวัตถุดิบให้ถึงโครงการโนเบิล ที่ลูกบ้านที่ลงทะเบียนพักอาศัยอีกเช่นเคย

ภายใต้การพัฒนา Customer Relationship Management Programs ผ่านการจัดกิจกรรม Noble ID Workshop โนเบิล ยังได้คิดค้น Noble Living Privilege Program เพื่อตอกย้ำว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญและใส่ใจต่อการดำเนินชีวิตของลูกค้า ภายหลังจากที่ได้ส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าแล้ว เพื่อให้ลูกค้าสัมผัสได้ถึงการบริการที่เป็นมากกว่าความ “สะดวกสบาย” ในชีวิตประจำวัน และนี่จึงเป็นที่มาของการบริการ Urban Living Solution Service Provider ภายใต้ชื่อ **“Noble Living”**

Noble Living คือโครงการที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดูแลลูกบ้านในระยะยาวอย่างรอบด้าน เพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยจริงหลังการขาย โดยนำเสนอสินค้าและบริการที่หลากหลาย ที่มาพร้อมส่วนลดราคาพิเศษ และการเข้าถึงสินค้าและบริการของลูกบ้านบริษัทฯ ก่อนบุคคลทั่วไป ปัจจุบัน Noble Living นำเสนอสินค้าและบริการทั้งหมด 2 รายการ ได้แก่

1. Maid & Room Cleaning Service (บริการแม่บ้านทำความสะอาด)
2. Air Conditioning Cleaning Service (บริการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ)

ทั้ง 2 บริการนี้ ได้เปิดให้ลูกบ้านโนเบิล ใช้บริการตั้งแต่วันที่ 21 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านมา และจะมีบริการอื่น ๆ เข้ามาเพิ่มความสะดวกสบายให้แก่ลูกบ้านอีกภายในปี 2564 นี้

การตอบแทนสังคม

ตลอดระยะเวลากว่า 30 ปี นับจากการก่อตั้งบริษัทฯ โนเบิล ให้ความสำคัญสูงสุดในเรื่องความรับผิดชอบและการตอบแทนสังคม บริษัทฯ มีแนวทางที่ชัดเจนในการสร้างผลประกอบการบนเงื่อนไขที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม ไม่เอารัดเอาเปรียบ รวมถึงไม่สร้างความเดือดร้อนต่อพันธมิตรทางธุรกิจ คู่ค้า และลูกค้า อย่างแท้จริง โดยได้กำหนดนโยบายด้านการปฏิบัติด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. สนับสนุน และส่งเสริม พร้อมทั้งกระตุ้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบาย และกฎระเบียบในการดูแล และรับผิดชอบต่อสังคมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. เปิดเผย และแสดงข้อมูลที่เป็นจริง อันเป็นประโยชน์ต่อชุมชน และสังคม โดยการทำความเข้าใจ และสื่อสารกับสังคมถึงแนวนโยบาย และการดำเนินการทางธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ
3. จัดให้มีหน่วยงานบริหารโครงการทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ และรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีของทุกโครงการของบริษัทฯ
4. ส่งเสริม และสนับสนุนให้มีการนำเสนอ และจัดกิจกรรมที่จะเป็นสาธารณประโยชน์ เพื่อเป็นการคืนกำไรสู่สังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดจะต้องมีความเหมาะสม และสร้างประโยชน์ให้กับสังคมอย่างแท้จริง
5. สร้างเสริมจิตสำนึก และความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ
6. สร้างจิตสำนึกแห่งการใส่ใจสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นรากฐานการพัฒนาองค์กร รวมถึงโครงการภายใต้แบรนด์โนเบิล อย่างยั่งยืน โดยริเริ่มโครงการลดขยะภายในบริษัทฯ และสำนักงานขายทุกโครงการอย่างจริงจัง เช่น ยกเลิกการใช้หลอดพลาสติก และขวดน้ำพลาสติกอย่างถาวร รวมถึงการรณรงค์ให้พนักงานประหยัดไฟฟ้าและทรัพยากร
7. สร้างค่านิยมแห่งการแบ่งปันความรู้ เพื่อสร้างองคาพยพแห่งการเรียนรู้ไม่มีที่สิ้นสุด
8. จัดให้มีช่องทางในการนำเสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการของบริษัทฯ และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ สำหรับผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้อง ผ่านช่องทาง website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคม และให้ความร่วมมือกับภาครัฐเป็นอย่างดีมาโดยตลอด ดังนี้

16 มีนาคม 2563

บริษัทฯ มอบเงิน 3,000,000 บาท เพื่อสนับสนุนการสร้างหลังคาโดมอเนกประสงค์ให้แก่โรงเรียนดาราคาม กรุงเทพมหานคร

บริษัทฯ มอบเงินจำนวน 3,000,000 บาท เพื่อสนับสนุนการสร้างหลังคาโดมอเนกประสงค์ ให้กับโรงเรียนดาราคาม กรุงเทพฯ รับมอบโดยคุณนุชนาฏ เจริญสุข ผู้อำนวยการโรงเรียนดาราคาม พร้อมด้วยคณาจารย์ เจ้าหน้าที่ และตัวแทนนักเรียนตั้งแต่ระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 1-6

โดยในการสนับสนุนครั้งนี้ โนเบิล มุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการตอบแทนสังคม ด้วยการสร้างสรรค์พื้นที่ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ของโรงเรียน เช่น ส่งเสริมการกีฬาในร่ม การจัดกิจกรรมทางการศึกษา รวมถึงการร่วมสร้างโอกาสที่ดีให้กับน้อง ๆ ได้เติบโตอย่างสมบูรณ์แข็งแรงทั้งร่างกายและจิตใจ และเป็นเยาวชนคนรุ่นใหม่ที่มีคุณภาพของสังคมต่อไปในอนาคต

9 เมษายน 2563

โนเบิล ร่วมบริจาคโลหิต สู้วิกฤต COVID-19

โนเบิล จัดกิจกรรม “GIVE BLOOD, SAVE A LIFE ให้โลหิต ให้ชีวิต” ขึ้น เนื่องจากได้เล็งเห็นถึงปัญหาที่เกิดขึ้นในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่ส่งผลให้จำนวนผู้บริจาคโลหิตลดลง จนทำให้ศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย ต้องเผชิญกับสภาวะโลหิตขาดแคลน ด้วยเหตุนี้ โนเบิล จึงขอเป็นอีกหนึ่งกำลังสำคัญในการสนับสนุนการทำงานของสภากาชาดไทย รวมทั้ง เจ้าหน้าที่ และทีมแพทย์จากโรงพยาบาลต่าง ๆ ในการส่งต่อโลหิตที่ปลอดภัยไปยังผู้ป่วยทั่วประเทศ โดยมีคณะผู้บริหาร พนักงานโนเบิล และผู้พักอาศัยโครงการโนเบิล เพลินจิตเข้าร่วมกิจกรรมครั้งนี้ และมีคุณภานิภัค ตีรณะชัยดีกุล จากศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย เป็นตัวแทนรับมอบโลหิต ณ โครงการโนเบิล เพลินจิต

5 พฤษภาคม 2563

โนเบิล มอบเงินสนับสนุนเพื่อเยียวยาผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

บริษัทฯ มอบเงินสนับสนุนเพื่อเยียวยาผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 จำนวน 100,000 บาท ให้แก่เจ้าหน้าที่และประชาชนผู้มาติดต่อราชการ ณ ศูนย์บริการสาธารณสุข ในสังกัดกรุงเทพมหานคร สำหรับใช้ในกิจกรรมป้องกันการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 โดยมีคุณไทวุฒิ ขันแก้ว ผู้อำนวยการสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร เป็นผู้รับมอบ

โครงการตู้ร่วมใจ

โนเบิล ร่วมสนับสนุนโครงการ 'ตู้ร่วมใจ' ในช่วงวิกฤตโรค COVID-19 โดยโครงการนี้ ถือเป็นจุดเริ่มต้นเล็ก ๆ ในการแสดงออกถึงความตั้งใจที่อยากจะสร้างรอยยิ้มให้กับทุกคนในสังคม ด้วยการเปิดโอกาสให้ทุกคนได้แบ่งปันสิ่งของและสร้างโอกาสในการสมัครงาน โดยตู้ร่วมใจจะตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองในหลากหลายพื้นที่โครงการของโนเบิล ซึ่งล้วนแล้วแต่อยู่ในเส้นทางหลักที่มีผู้คนสัญจรไปมา เกิดเป็นการรวมพลังกันของผู้คนภายในชุมชน

แนวคิดของโครงการ 'ตู้ร่วมใจ' เกิดจากความตั้งใจของ 2 พี่น้อง ด.ญ. ปันสุข และ ด.ช. ปันงาน ที่อยากจะช่วยเหลือผู้คนในสังคมด้วยความจริงใจ จึงผลิตตู้ร่วมใจขึ้นด้วยความหวังว่าจะเป็นช่องทางให้ผู้คนได้แบ่งปันน้ำใจและช่วยเหลือกัน รวมถึงช่วยกันแบ่งปันความสุขด้วยการ 'ให้' สิ่งของจำเป็น และแบ่งปันโอกาสสมัครงาน เพื่อ 'ช่วย' ให้คนในสังคมได้มีอาชีพเลี้ยงดูตนเองและครอบครัว

ด้วยความตั้งใจให้ 'ตู้ร่วมใจ' เป็นส่วนหนึ่งของสังคมไทย โนเบิล คำนึงถึงการเลือกใช้วัสดุในการผลิตตู้ โดยตั้งใจเลือกใช้วัสดุที่รักษาสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีคุณสมบัติกันน้ำ เก็บความเย็น ป้องกันความร้อน ไม่เป็นเชื้อรา ไม่เป็นสนิม และไม่มีสารปนเปื้อน เพื่อให้ 'ตู้ร่วมใจ' อยู่เคียงข้างทุกคนในชุมชนไปอย่างยาวนาน

30 ธันวาคม 2563

โนเบิล มอบหน้ากากอนามัย แอลกอฮอล์ และเจลแอลกอฮอล์ ให้แก่ชุมชนหลังสถานีตำรวจทองหล่อ

คุณอัจฉรา วิไลวัฒนากร ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายพัฒนาโครงการ กลุ่มงานบริหารโครงการ และคุณศุภกิจ รัศมีสุริเยนทร์ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ กลุ่มงานบริหารโครงการ เป็นตัวแทนบริษัทฯ มอบหน้ากากอนามัย แอลกอฮอล์ และเจลแอลกอฮอล์ ให้แก่ชุมชนหลังสถานีตำรวจทองหล่อ เพื่อสนับสนุนมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดโรค COVID-19 โดยมีคุณสุจิรา วงศ์ชารทิพย์ ผู้นำชุมชนหลังสถานีตำรวจทองหล่อ และชาวชุมชน เป็นผู้รับมอบ

ทั้งนี้ โนเบิล ได้ให้ความสำคัญกับมาตราการป้องกันการแพร่ระบาด COVID-19 และได้ดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ภายในองค์กรตามแนวทางการปลอดเชื้อและเว้นระยะห่างทางสังคมมาโดยตลอด บริษัทฯ ขอร่วมเป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการผลักดันและสนับสนุนทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องให้ผ่านพ้นวิกฤตนี้ไปพร้อมกัน

ทุกการพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์โนเบิล บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการพัฒนา และการอยู่ร่วมกันกับสังคมอย่างรอบด้าน ด้วยแนวคิดการอยู่ร่วมกันอย่างเป็นสุข เพื่อลดความเหลื่อมล้ำ อันเป็นปัญหาหลักที่พบเจอในมหานครทุกแห่ง ทั้งนี้ โนเบิล เชื่อมั่นว่า การแบ่งปันทรัพยากร คือเครื่องมือที่ช่วยลดความเหลื่อมล้ำได้เป็นอย่างดี อีกทั้งการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นยังช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้ชุมชนเติบโตต่อไปได้อย่างยั่งยืน นอกจากนี้ โนเบิล ยังให้ความสำคัญต่อประเด็นปัญหาโลกร้อน เพราะทุกวันนี้ ปัญหา

โลกร้อนได้กลายเป็นส่วนหนึ่งของปัญหาสังคมที่ไม่ใช่เป็นเพียงแค่กระแสสังคมอีกต่อไป เราทุกคนควรออกมาแสดงความรับผิดชอบต่อทรัพยากรที่เราต่างก็มีส่วนก่อให้เกิดปัญหา และด้วยเหตุนี้ โนเบิล จึงขอเป็นส่วนหนึ่งที่ลด-เลิกพฤติกรรมที่ส่งผลให้เกิดวิกฤติโลกร้อน โดยหยุดการใช้หลอดพลาสติก และขวดน้ำพลาสติกโดยเด็ดขาด ทั้งภายในองค์กร และสำนักงานขายทุกโครงการ หลักการนี้ โนเบิล ได้นำมาประยุกต์ใช้ในการผลิตของขวัญปีใหม่ โดยการใช้พลาสติกรีไซเคิล แปรรูปผ่านความร้อนเป็นจานรองแก้ว พร้อมทั้งรณรงค์ให้ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการตระหนักถึงปัญหานี้ ผ่านการออกแบบภาชนะใส่น้ำ แก้ว ขวดน้ำ และที่รองแก้ว และยังพัฒนาไปอีกขั้นด้วยการออกแบบกล่องน้ำดื่มกระดาษตราโนเบิล เพื่อตอบโจทย์การหยุดการผลิตพลาสติกใหม่

การก้าวไปข้างหน้า คือการพร้อมที่จะมองไปข้างหลังด้วยความรับผิดชอบอย่างเต็มเปี่ยมที่มีต่อสังคม ระยะเวลา และผลงาน ล้วนแต่เป็นสิ่งสะท้อนคุณค่าที่โนเบิล ให้ความสำคัญเสมอมา ผ่านโครงการที่พักอาศัย และทุกกิจกรรมที่ โนเบิล สร้างสรรค์ เพื่อเตรียมพร้อมสู่การก้าวย่างเข้าปีที่ 31 อย่างมั่นคง

โดยกิจกรรมที่กล่าวมาในปี 2563 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 และจัดให้มีการตรวจสอบติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป
3. ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม ตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้โดยมีการให้ความรู้และปลูกฝังจิตสำนึกให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ซึ่งรวมถึงพนักงานเข้าใหม่เกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกร้อนอีกด้วย
4. ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีการลดการใช้พลังงานในทุกโครงการของบริษัทฯ มุ่งเน้นออกแบบให้ทุกตารางนิ้วของพื้นที่ใช้สอยผสานกับการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานและไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างลงตัว และเน้นการใช้วัสดุก่อสร้างเน้นการระบายความร้อนของตัวบ้านหรือตัวอาคารเป็นหลัก
5. ส่งเสริมให้มีการดำเนินการเพื่อป้องกันและลดการเกิดมลพิษจากการอยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ เช่น การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดสรรพื้นที่ภายในโครงการเพื่อทำสวนหย่อมและปลูกต้นไม้ เป็นต้น

6. รณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยมีการใช้ทรัพย์สินอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน โดยทุกการพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์โนเบิล บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการพัฒนา และการอยู่ร่วมกันกับสังคมอย่างรอบด้าน ด้วยแนวคิดการอยู่ร่วมกันอย่างเป็นสุข เพื่อลดความเหลื่อมล้ำ อันเป็นปัญหาหลักที่พบเจอในมหานครทุกแห่ง ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่า การแบ่งปันทรัพยากร คือเครื่องมือที่ช่วยลดความเหลื่อมล้ำได้เป็นอย่างดี อีกทั้งการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นยังช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้ชุมชนเติบโตต่อไปได้อย่างยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อประเด็นปัญหาโลกร้อน เพราะทุกวันนี้ ปัญหาโลกร้อนได้กลายเป็นส่วนหนึ่งของปัญหาสังคมที่ไม่ใช่เป็นเพียงแค่กระแสสังคมอีกต่อไป เราทุกคนควรออกมาแสดงความรับผิดชอบต่อทรัพยากรที่เราต่างก็มีส่วนก่อให้เกิดปัญหา และด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงขอเป็นส่วนหนึ่งที่ลด-เลิกพฤติกรรมที่ส่งผลให้เกิดวิกฤติโลกร้อน โดยหยุดการใช้หลอดพลาสติก และขวดน้ำพลาสติกโดยเด็ดขาด ทั้งภายในองค์กร และสำนักงานขายทุกโครงการ หลักการนี้ บริษัทฯ ได้นำมาประยุกต์ใช้ในการผลิตของขวัญปีใหม่ โดยการใช้พลาสติกรีไซเคิล แปรรูปผ่านความร้อนเป็นจานรองแก้ว พร้อมทั้งรณรงค์ให้ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการตระหนักถึงปัญหานี้ ผ่านการออกแบบภาชนะใส่น้ำ แก้ว ขวดน้ำ และที่รองแก้ว และยังพัฒนาไปอีกขั้นด้วยการออกแบบกล่องน้ำดื่มกระดาษตราบริษัทฯ เพื่อตอบโจทย์การหยุดการผลิตพลาสติกใหม่ และสร้างความมั่นใจ ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด- 19

การก้าวไปข้างหน้า คือการพร้อมที่จะมองไปข้างหลังด้วยความรับผิดชอบอย่างเต็มเปี่ยมที่มีต่อสังคม ระยะเวลา และผลงาน ล้วนแต่เป็นสิ่งสะท้อนคุณค่าที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเสมอมา ผ่านโครงการที่พักอาศัย และทุกกิจกรรมที่ บริษัทฯ สร้างสรรค์ เพื่อเตรียมพร้อมสู่การก้าวย่างเข้าปีที่ 31 อย่างมั่นคง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และช่วยลดการใช้พลังงาน โดยในโครงการแต่ละประเภท บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมที่แตกต่างกัน ดังนี้

<u>โครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์</u>

บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ เช่น

- โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9/ โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน/ โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ/โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน2 ออกแบบตามแนวคิด “ธรรมชาติกลางบ้าน ณ บ้านกลางเมือง” โดยเน้นการออกแบบบ้านที่โล่งโปร่ง สบาย เป็นธรรมชาติด้วยรั้วสูงคลุมด้วยพันธุ์ไม้รอบโครงการ โดยการออกแบบบ้านเป็นรูปตัว C ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยใกล้ชิดกับธรรมชาติได้ไม่ว่าจะอยู่ส่วนใดของบ้าน
- โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า /โครงการโนเบิล วานา วัชรพล/โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า ออกแบบตามแนวคิด “บ้านอารมณ์รีสอร์ท” แปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้านไม่เว้นแม้แต่ในห้องน้ำก็สามารถมองเห็นสวนสีเขียวผ่านกระจกบานใหญ่ ได้เช่นกัน
- โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล/ โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 ออกแบบบนแนวคิด Planning & Function เพื่อให้สามารถใช้ชีวิตได้อย่างอิสระ ฟรีสไตล์กับการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ นอกจากนี้ แบบแปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยได้ชื่นชมกับสวนสวยภายนอกบ้านไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้านก็ตาม

- โครงการโนเบิล คิวบ์ โครงการทาวน์เฮ้าส์ใจกลางเมืองที่เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้นด้วยการดีไซน์ที่ขยายมุมมองสายตาด้วยกระจกกว้าง แยกพื้นที่ใช้สอยเป็นสัดส่วนตามไลฟ์สไตล์ โดยไม่ยึดติดปิดกั้นแค่ห้องสี่เหลี่ยม ตั้งอยู่ใจกลางเส้นทางธุรกิจ
- โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล แนวคิดใหม่ของการอยู่อาศัย ออกแบบภายใต้ Concept เติมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เติมทุกอย่างที่คุณต้องการ รองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต เพื่อความสุขทุกตารางเมตร เพราะความสุขที่แท้จริงสร้างได้ ทั้งจาก “พื้นที่ภายในตัวบ้าน” และ “พื้นที่รอบตัวบ้าน” พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวที่ทำให้ทุกวันของคุณคือการพักผ่อนอย่างเต็มที่

นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2559 จนถึงปี 2563 บริษัทฯ ได้นำเสนอแนวคิดการออกแบบภายใต้ Concept “คิดอย่างเซน อยู่อย่างเซน” ผสานงานออกแบบสถาปัตยกรรมที่สะท้อนถึงการใช้ชีวิตในแบบญี่ปุ่น จัดวางทุกองค์ประกอบของการใช้ชีวิตอย่างเรียบง่าย รักษาสมดุล เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติ สงบ และผ่อนคลาย

<u>โครงการประเภทคอนโดมิเนียม</u>

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

- **โครงการนิว โนเบิล ไฟฉาย-วังหลัง** โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง High Rise สูง 22 ชั้น บนถนนพรานนก อัดแน่นไปด้วยความเพลิดเพลินของ Facility ในแนวคิด ชายน์ชีวิต ให้เฉิดฉาย “ไฟฉาย – วังหลัง” ย่านที่วิถีชีวิตแบบสมัยนิยม ถูกหลอมรวมเข้ากับกลิ่นอายของความวินเทจ จนเกิดเป็นไลฟ์สไตล์ที่ลงตัว อยู่ใกล้กับโรงพยาบาลศิริราช ท่าเรือพรานนก ใกล้รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีไฟฉายเพียง 80 เมตรโครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2
- **โครงการนิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว** โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง ฟังก์ชั่นครบ High Rise สูง 34 ชั้น 1 อาคาร อัดแน่นไปด้วยความเพลิดเพลินของ Facility ในแนวคิด CONNECT TO THE NUE DYNAMIC LIFE เชื่อมต่อให้ชีวิตไม่หยุดนิ่ง ขึ้นรถไฟฟ้าลงรถใต้ดิน ใช้ชีวิตลัลลาให้สุดที่...รัชดา - ลาดพร้าว เป็นจุดเชื่อมโยงโครงข่ายรถไฟฟ้ามากถึง 5 สาย โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน
- **โครงการนิว โนเบิล งามวงศ์วาน** โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง High Rise สูง 37 ชั้น อัดแน่นไปด้วยความเพลิดเพลินของ Facility ในแนวคิด The NUE world to have it all ใช้ชีวิตงามศิวิไลซ์ใจกลางเมืองของชาวนนทบุรี ไม่ซ้ำซากจำเจ สามารถเชื่อมชีวิตด้วยการเดินทางได้อย่างรวดเร็ว เป็นจุดเชื่อมโยงโครงข่ายรถไฟฟ้ามากถึง 5 สาย ใกล้สถานีรถไฟฟ้าจุฬาเกษม โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน
- **โครงการอเบิฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี** โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคาร ความสูง 8 ชั้น ในทำเลใจกลางเมืองบนถนนวิทยุ-ร่วมฤดี ด้วยพื้นที่ส่วนตัวที่มีความกว้างขวาง ใกล้ชิดกับคำว่าบ้านได้อย่างสมบูรณ์แบบ ที่ที่ทำให้คำว่าธรรมดาไร้ความหมาย ด้วยแนวคิด “ Rise Above The Norm” การใช้ชีวิตให้คุ้มค่า ในองศาที่เหนือกว่า ใกล้สถานีรถไฟฟ้าเพลินจิต มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน
- **โครงการนิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล** “ใช้ชีวิตศรีสำราญ ที่ศรีลาซาล” ภายใต้แนวคิด The NUE world for the “NUER” ประสบการณ์ใหม่ของการอยู่อาศัยแบบ Community ใช้ชีวิตศรีสำราญตามแบบฉบับของชาวนิวเออร์ สนุกกับการ Connect กับวิถีชีวิตทั่วจักรวาล รวมความสุขและสำราญที่มีแต่ความคุ้มค่า เพียง 60 เมตรจาก MRT ศรีลาซาล

- **โครงการโนเบิล สเตท 39** “To be modern is not a fashion, it is a state” ความโมเดิร์นที่ไม่ได้เป็นแค่เรื่องราวของแฟชั่น แต่สะท้อนให้เห็นถึงความสัมพันธ์การรักษาความต่อเนื่องของอดีต ปัจจุบันและอนาคต เช่นเดียวกับการรักษาเสน่ห์ของพื้นที่ในย่าน “พร้อมพงษ์” ที่มีทั้งความเก่าและใหม่ วัฒนธรรมไทยและต่างประเทศ ถูกผสมผสานได้อย่างลงตัว เพียง 450 เมตรจาก BTS พร้อมพงษ์
- **โครงการโนเบิล อราวน์ อารีย์** เพียง 90 เมตร จาก BTS อารีย์ คอนโดพร้อมเฟอร์นิเจอร์ Built – in ที่ได้รับแรงบันดาลใจจาก “The Skin & Bones Architecture” ของลุดวิก มิส ฟาน เดอร์ โรห์ สถาปนิกผู้บุกเบิกวงการแห่งสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ โดยเน้นการออกแบบที่โปร่งเบา และเรียบง่าย ด้วยรูปทรงเลขาคณิต เปิดพื้นที่โล่งอิสระให้ผู้อยู่อาศัยได้เชื่อมต่อชีวิตกับธรรมชาติ
- **โครงการนิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ** กับแนวคิด “อัพลุคใหม่ สไตล์คนเมือง” ด้วยดีไซน์โดดเด่นและแตกต่างเฉพาะตัว คุ้มค่าเต็มโมเมนต์ ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ตอบทุกรูปแบบการใช้ชีวิต เพียง 20 ก้าวจากรถไฟฟ้าสายสีชมพู
- **โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42** ภายใต้ Concept “Not too little, not too much; just right” คือแนวคิดแบบ Lagom design ลดทอนสิ่งเกินจำเป็นให้เจอความเรียบง่าย พอเหมาะพอดี ใส่ในทุกองค์ประกอบ สร้างบรรยากาศเรียบง่ายแต่ใช้ชีวิตได้เต็มที่ทุกฟังก์ชั่น เพียง 350 เมตร จาก BTS เอกมัย
- **โครงการโนเบิล อราวน์ สุขุมวิท 33** “Contrast Is The New Exquisiteness” แรงบันดาลใจจากเสน่ห์ของวิถีชีวิตแบบ Hi-Contrast ใจกลางสุขุมวิทย่าน Multiculture สู่แนวคิด Material Collaboration ในการออกแบบอาคารผสานชีวิตเมืองกับธรรมชาติ ลงตัวกับทุกไลฟ์สไตล์ ใกล้ BTS พร้อมพงษ์ และ ดิ เอ็ม ดิสทริก เวิลด์คลาสชอปปิ้งเซ็นเตอร์
- **โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน** คอนโดมิเนียมสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ดีไซน์โมเดิร์น ภายใต้สโลแกน “เชื่อมชีวิตใหม่ให้ไร้รอยต่อ” ลื่นไหลไปกับชีวิตที่น่าหลงใหล ไม่สะดุดจังหวะความสุข พร้อมกับ Facilities เพื่อชีวิตที่ไม่หยุด ในย่านสุขุมวิท 19 ใกล้ BTS อโศก และ MRT สุขุมวิท
- **โครงการโนเบิล บี เทอร์ตี้ทรี** คอนโด Luxuly Fully-Fitted เพียง 350 เมตร จาก ดิ เอ็ม ดิสทริค คอนโดสูง 31 ชั้น เป็นส่วนตัวเพียง 282 ยูนิต ใจกลางแหล่งแฟชั่นใหม่ ธุรกิจ ไลฟ์สไตล์ทุกรูปแบบ ใกล้ ดิ เอ็ม ดิสทริค และ BTS พร้อมพงษ์ พลิกชีวิตสู่อิสระกับ Sky Infinity Edge Pool พร้อมกับ Sky Garden และ Sky Fitness โดนเด่นด้วย Reflective Lobby เชื่อมต่อสวนกว่าพันตารางเมตร
- **โครงการโนเบิล รีโคล** สุขุมวิท 19 คอนโดมิเนียมสูง 28 ชั้น บนทำเลใจกลางสุขุมวิท ภายใต้สโลแกน “Explore limitlessly พบทุกสิ่งที่ชีวิตต้องการ” ไร้ข้อจำกัดของการค้นพบสิ่งใหม่ ไปได้ทุก ๆ ที่ ที่ใจอยากไป บน Location ที่ดีที่สุดใกล้ MRT สุขุมวิท และ BTS อโศก
- **โครงการโนเบิล รีโว สีลม** คอนโดมิเนียมทำเลศักยภาพ ภายใต้ Concept “รูปแบบชีวิตแขนงใหม่ ที่ใช้ชีวิตได้แบบไม่ตายตัว บนหลากหลายทางเลือกที่ลงตัว” ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจสีลม – สาทร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์เพียง 160 เมตร และไม่ไกลจากทางด่วน
- **โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา และโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2** คอนโดมิเนียมในรูปแบบชีวิต Revolve Living ให้ทุกฟังก์ชั่นในชีวิต พอดีกับความต้องการของคุณ ลงตัวกับไลฟ์สไตล์ที่ไร้ขีดจำกัด บนถนนรัชดาภิเษก เพียง 80 เมตร จากสถานีรถไฟใต้ดินศูนย์วัฒนธรรม

- **โครงการโนเบิล เพลินจิต** คอนโดมิเนียมสูง 51 ชั้น ท่ามกลางสวนสวยขนาด 4 ไร่ กลางเมืองเพลินจิต บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย จึงมีแนวคิดในการสร้างสวนขนาดใหญ่ไว้ในโครงการที่อยู่ใจกลางเมือง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีอากาศที่สะอาดให้หายใจได้เต็มปอด
- **โครงการโนเบิล รีมิกซ์** คอนโดมิเนียมแนวคิด เท้าไม่ติดพื้น โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ
- **โครงการโนเบิล รีเวนต์** ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บนถนนศรีอยุธยา ใกล้ทั้งสถานีรถไฟฟ้าพญาไทและสถานีแอร์พอร์ตลิ้งค์

นอกจากข้างต้น บริษัทฯ ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างตามแนวสถานีรถไฟฟ้าอีก ได้แก่ โครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2 โครงการโนเบิล รีเฟลกซ์ โครงการโนเบิล รีวีล โครงการโนเบิล รีฟอร์ม โครงการโนเบิล รีไฟน์ โครงการโนเบิล รีดี และโครงการโนเบิล ไลท์ เป็นต้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนนั้น ต้องมีการดำเนินการเป็นลำดับขั้นตอนความสัมพันธ์จากขนาดใหญ่ลงมาจนถึงขนาดเล็ก แต่ละระดับความสัมพันธ์มีกลไกของตนเองซึ่งสอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติรักษาดุลยภาพโดยใช้ธรรมชาติเป็นต้นแบบ เพื่อบูรณาการทั้งในแนวราบและตึกสูง ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาออกแบบเป็นอาคารสีเขียว และได้นำเอาเรื่องเทคโนโลยีที่เหมาะสม ตลอดจนแนวคิดการออกแบบ Passive Design เข้ามาประกอบด้วยอย่างชัดเจน อาคารสีเขียว คือ การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมเพื่อช่วยให้อาคารสามารถใช้ประโยชน์จากสภาวะแวดล้อมตามธรรมชาติได้ ซึ่งประกอบไปด้วยองค์ประกอบ 3 ส่วนหลัก ได้แก่ ความสอดคล้องกับสภาพอากาศ ความน่าสบาย และการใช้พลังงานธรรมชาติ เป็นหลักในการออกแบบ ดังนี้

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

นอกจากแนวคิดในการออกแบบที่อยู่อาศัยภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ และการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานตามแนวสถานีรถไฟฟ้าเพื่อลดภาวะโลกร้อนแล้ว บริษัทฯ ยังคัดเลือกผลิตภัณฑ์ที่สามารถประหยัดพลังงานได้อย่างแท้จริง เพื่อติดตั้งให้กับผู้ที่อยู่อาศัยทุกโครงการ และเพื่อเป็นการป้องกันและลดปัญหามลพิษที่เกิดขึ้นจากการเข้าอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นมลพิษทางน้ำ หรือ มลพิษทางอากาศ บริษัทฯ มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้กับบ้านทุกหลังและคอนโดมิเนียมทุกโครงการ รวมถึงจัดให้มีสวนหย่อม มีการปลูกต้นไม้และพันธุ์ไม้ต่าง ๆ รอบโครงการ ซึ่งทำให้เกิดความร่มรื่น และน่าอยู่มากยิ่งขึ้น

จากแนวคิดที่สะท้อนถึงความตั้งใจในการริเริ่มสรรค์สร้าง นำเสนอนวัตกรรมที่เพิ่มมูลค่า สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ และความต้องการของลูกค้าผสานกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงานได้อย่างลงตัว ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งมีการเปิดเผยการดำเนินงานดังกล่าวไว้ใน "รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน" ตามกรอบการรายงานของ GRI Sustainability Reporting Standards : GRI Standards โดยจัดทำแยกเล่มจากรายงานประจำปี

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

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ดูแลสอบทานความเหมาะสม และความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นตรวจสอบเชิงปฏิบัติการของทุกหน่วยงานให้มีการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลต่อเนื่อง รวมทั้งให้มีการติดตาม และดำเนินการแก้ไขผลการตรวจสอบในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ โดยเฉพาะประเด็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหรือรายการที่เกี่ยวโยงซึ่งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผล

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2563 โดยใช้แบบประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร

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

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน และทำหน้าที่กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ กำกับดูแลบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทหน้าที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญน่าเชื่อถือและมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังทำหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในองค์กร การสร้างสภาพแวดล้อม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูล การสื่อสารและการติดตาม

ผู้บริหารระดับสูงมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีสายงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ผู้บริหารระดับสูงยังมีการกำหนดสายการรายงานความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสม มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน และกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้ และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา ตลอดจนมีกระบวนการสรรหา พัฒนาและรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน

คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจที่เหมาะสม ตลอดจนประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีที่จำเป็น ตลอดจนไม่สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน

2. การประเมินความเสี่ยง

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

บริษัทฯ ได้ระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร โดยมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ผู้บริหารทุกคนมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ มีการประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้พิจารณาและประเมินถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ซึ่งครอบคลุมการทุจริตในแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การคอร์รัปชั่น 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 มีการแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดการควบคุมโครงสร้างพื้นฐาน กระบวนการได้มา การพัฒนาและการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยี ตลอดจนการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม

บริษัทฯ มีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวต้องผ่านขั้นตอนอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัทฯ กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ 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 ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉล หรือทุจริตภายในบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณ หรือมีการกระทำผิดปกติอื่นที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ผ่านทาง Website ทั้งนี้เมื่อได้รับคำร้องเรียน บริษัทฯ มี

หน่วยงานรับแจ้งคำร้องเรียนและมีกระบวนการจัดการต่อเรื่องที่ร้องเรียนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้แจ้งเบาะแสอีกด้วย

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการมีระบบการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายในโดย สายงานตรวจสอบภายใน ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่าย บริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดเหตุทุจริตหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวโยงกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภา จบการศึกษาปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายนอกในสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่มีชื่อเสียงเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นระยะเวลามากกว่า 13 ปี อีกทั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

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

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นางสาวพรรณี	ชัยกุล	กรรมการตรวจสอบ
ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการตรวจสอบ

ในระหว่างปี 2563 นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2563 และแต่งตั้งคุณพนา จันทรวิโรจน์ เข้ามาดำรงตำแหน่งแทน แต่ทั้งนี้ คุณพนา จันทรวิโรจน์ ได้ลาออกจากการ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบคงเหลือจำนวน 3 ท่าน ซึ่งทั้ง 3 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัทฯ โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2563 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับกลุ่มงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีภายนอก (ในบางกรณี) เพื่อหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมทั้งกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายตลอดจนรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เพื่อรับทราบข้อสังเกตและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประเมินคุณภาพและความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร ตลอดจนความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อันจะมีผลต่อความถูกต้องความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบ การประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี รวมทั้งมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างเพียงพอ เหมาะสม
3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยสอบทานนโยบายและแนวทางในการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ มีการติดตามผลความคืบหน้าและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรม การกำกับ

หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า งบการเงินของบริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวโยงกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเพียงพอ

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 2563 ได้แสดงความเห็นและข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ในด้านการจัดทำรายงานทางการเงินและการควบคุมภายใน จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้งบริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2564 ต่อไปอีกหนึ่งปี โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าสอบบัญชีและนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป
8. พิจารณาและทบทวนผลงานของคณะกรรมการตรวจสอบในระหว่างปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครอบคลุมในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่โดยรวมและการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผลการประเมินได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

นอกจากนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นต่อนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น การอนุมัติและประกาศใช้นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นพร้อมแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง การสื่อสารนโยบายดังกล่าวทั้งภายในและภายนอกองค์กร การตรวจสอบเพื่อให้ความเชื่อมั่นต่อนโยบายและแนวปฏิบัติ การตรวจสอบเพื่อให้ความเชื่อมั่นต่อขั้นตอนการปฏิบัติงานที่อาจเกิดความเสี่ยง รวมถึงการบันทึกและจัดเก็บเอกสารเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น ที่กำหนดโดย CAC ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทฯ มีการนำนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นมาปฏิบัติใช้ได้อย่างเหมาะสมกับธุรกิจและนโยบายดังกล่าวเป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล

จากการปฏิบัติตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ในกฎบัตร ด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่พบรายการรวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวโยงกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงรายการระหว่างกันอย่างเพียงพอและบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพ เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

(รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทพุฒิพงศ์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

25 กุมภาพันธ์ 2564

รายงานของคณะกรรมการสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหา (คณะกรรมการฯ) มีหน้าที่ตามที่รับมอบหมายจากคณะกรรมกาบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยดูแลรับผิดชอบการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะขององค์กรและคำนึงถึงความต้องการของบริษัทฯ ซึ่งกระบวนการในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการเป็นเรื่องที่มีความสำคัญและจำเป็นต้องกระทำอย่างมีแบบแผน

ปัจจุบัน คณะกรรมการฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

1.	นางสาวพรรณี	ชัยกุล	ประธานคณะกรรมการสรรหา
2.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการสรรหา
3.	รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	กรรมการสรรหา

อนึ่ง นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ปรับลดจำนวนกรรมการในคณะกรรมการสรรหา จากเดิม 4 ท่าน เป็นจำนวน 3 ท่าน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2563

ในปี 2563 คณะกรรมการฯ ได้จัดให้มีการประชุมรวมจำนวน 2 ครั้ง โดยกรรมการทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมคิดเป็นร้อยละ 100 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในการเปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2563 โดยเห็นชอบให้เสนอการเพิ่มจำนวนกรรมการ จากเดิม 9 ท่าน เป็นจำนวน 10 ท่าน
2. พิจารณาเสนอเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกหนึ่งวาระ เนื่องจากไม่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นเสนอเป็นอย่างอื่น
3. พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจำนวน 1 ท่าน คือนายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพยากร พร้อมกับจัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่เพื่อให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการฯ มีการกำหนดกรอบการสรรหาและขั้นตอนกระบวนการในการเสนอชื่อกรรมการอย่างชัดเจนและโปร่งใส เพื่อที่จะสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งองค์กร ว่าผู้ที่ได้รับการสรรหาจะสามารถปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการด้วยความรอบคอบระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต อย่างชัดเจน โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อใหสอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ และเพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

(นางสาวพรรณี ชัยกุล)
ประธานคณะกรรมการสรรหา
25 กุมภาพันธ์ 2564

รายงานของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (คณะกรรมการฯ) ได้พิจารณากลั่นกรองเรื่องสำคัญต่าง ๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบ เช่น การเสนอแนะเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และการพิจารณานโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทฯ โดยรวม ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา

ปัจจุบัน คณะกรรมการฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

1.	นางสาวพรรณี	ชัยกุล	ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นายวรพจน์	จรรย์โกมล	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

อนึ่ง นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563 ต่อมาคณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นายพนา จันทรวิโรจน์ เข้าดำรงตำแหน่งแทน และนายพนา จันทรวิโรจน์ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ได้มีมติแต่งตั้งนายวรพจน์ จรรย์โกมล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายพนา จันทรวิโรจน์ ที่ได้ลาออกไป

ในปี 2563 คณะกรรมการฯ ได้จัดให้มีการประชุมรวมจำนวน 1 ครั้ง โดยนางสาวพรรณี ชัยกุล และดร. ต่อบุญ พ่วงมหา เข้าร่วมประชุมคิดเป็นร้อยละ 100 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. เสนอโครงสร้างการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการและกรรมการชุดย่อย เนื่องจากค่าตอบแทนดังกล่าวไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงมาช่วงระยะหนึ่ง ประกอบกับการการเปรียบเทียบกับธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน จึงได้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 พิจารณา โดยจ่ายเป็น 2 รูปแบบคือ ค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย และเบี้ยประชุมสำหรับกรรมการที่เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
2. เสนอวงเงินค่าตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยเปรียบเทียบกับธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน การขยายตัวทางธุรกิจ และผลประกอบการของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ มีประสิทธิภาพและโปร่งใส กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งมีการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระและสร้างสรรค์ เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการพิจารณาค่าตอบแทนอย่างชัดเจน โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ และเพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

(นางสาวพรรณี ชัยกุล)
ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
25 กุมภาพันธ์ 2564

รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
นางสาวพรรณี	ชัยกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาวิเคราะห์ และประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญทั้งปัจจัยภายนอก และปัจจัยภายในที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ ความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งรวมถึงการกำหนดแนวทางและมาตรการในการบริหารความเสี่ยง เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
2. พิจารณาอนุมัติความเสี่ยงโดยรวมขององค์กรและความเสี่ยงระดับกลุ่มงาน ตลอดจนการอนุมัติแผนงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรและระดับกลุ่มงานประจำปี
3. ทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ให้มีความเพียงพอและเหมาะสมกับระดับความเสี่ยงขององค์กร และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป
4. มีการติดตามการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จึงได้มีการพิจารณาและให้ความเห็นต่อแบบประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ในกระบวนการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยวิเคราะห์และประเมินปัจจัยความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นของบริษัทฯ พร้อมทั้งกำหนดกิจกรรมควบคุมความเสี่ยง เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ตามแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นที่กำหนดโดย CAC ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมและติดตามความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นที่ครอบคลุมในขั้นตอนการปฏิบัติงานที่อาจเกิดความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชั่น

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามข้างต้นที่กำหนดไว้ในกฎบัตรด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ มีการบริหารความเสี่ยงได้ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงในทุกด้าน และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม

(ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา)
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
25 กุมภาพันธ์ 2564

รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (“คณะกรรมการฯ”) ได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการและตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และสมเหตุสมผล เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติที่ดีและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของหน่วยงานต่าง ๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รวมทั้งมีการดำเนินการที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ปัจจุบัน คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

1.	รศ.ดร. ณัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3.	นายวรพจน์	จรรย์โกมล	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยสมาชิกจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ รศ.ดร. ณัฐชานนท์ โกมุทพุฒิพงศ์ ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา และนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ โดยนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563 ต่อมาในวันที่ 13 สิงหาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นายพนา จันทรวิโรจน์ เข้าดำรงตำแหน่งแทน และนายพนา จันทรวิโรจน์ ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ส่งผลให้คณะกรรมการฯ คงเหลือจำนวน 2 ท่าน

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ได้มีมติแต่งตั้งนายวรพจน์ จรรย์โกมล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับ ดูแลกิจการ แทนนายพนา จันทรวิโรจน์ ที่ได้ลาออกไป

ในปี 2563 คณะกรรมการฯ ได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน และการปฏิบัติหน้าที่ สรุปได้ดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	หมายเหตุ
1.	รศ.ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทพุฒิพงศ์	4/4	
2.	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	3/4	
3.	นายวรพจน์ จรรย์โกมล	0/4	แต่งตั้งวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564
	นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธ์	3/4	ลาออกเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563
	นายพนา จันทรวิโรจน์	1/4	ลาออกเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563

การกำกับดูแลกิจการ

1. พิจารณาทบทวนการปฏิบัติงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งพิจารณานำข้อเสนอแนะของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้กับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
2. พิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์การสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย สำหรับใช้ประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ประจำปี 2563
3. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

1. พิจารณาเสนอให้บริษัทฯ ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
2. พิจารณาเสนอนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และนโยบายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ นโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล แนวปฏิบัติเรื่องการบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน และแนวปฏิบัติเรื่องการให้หรือรับของขวัญและบริการต้อนรับหรือประโยชน์อื่นใด
3. พิจารณาผลการตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นของบริษัทฯ ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยในระดับ “ดีเลิศ” ซึ่งแสดงให้เห็นว่า บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่ดีของการกำกับดูแลกิจการ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และมุ่งมั่นที่จะพัฒนาประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน ตลอดจนมีการส่งเสริมให้พนักงานและพันธมิตรทางธุรกิจ รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบข้อมูลและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

(รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์ โกมุทพุฒิพงศ์)
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
25 กุมภาพันธ์ 2564

รายการระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ข้อ 15

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยจำนวน 23.32 ล้านบาท รายการเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้าจำนวน 439.62 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

บริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่มลด	ดอกเบี้ยค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	100%	13.68	-	9.64	-	23.32
บริษัทร่วมค้า	**สัดส่วนการถือหุ้น**	**เงินให้กู้ยืม**	**รายการเพิ่มลด**	**ดอกเบี้ยค้างรับ**	**ลูกหนี้อื่น**	**ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ**
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	50%	80.00	-	1.27	-	-
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	51%	353.70	-	4.65	-	-

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	▪ เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ▪ กรรมการของบริษัทฯ, นายธงชัย บุศราพันธ์, นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง และ นายธีรพล วรนิธิพงศ์ เป็นกรรมการของบริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	▪ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 51 ▪ กรรมการของบริษัทฯ, นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง เป็นกรรมการของบริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	▪ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50 ▪ กรรมการของบริษัทฯ, นายธงชัย บุศราพันธ์ และนายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง เป็นกรรมการของบริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด

รายการเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ข้างต้นเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าสามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จรวมถึงซึ่งเป็นรายการที่จำเป็นและสมเหตุผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราในท้องตลาดทั่วไปโดยการเปรียบเทียบอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ MLR เฉลี่ยของ 4 ธนาคารใหญ่ลบด้วย 0.5 และบริษัทฯ ได้มีการติดตามอย่างใกล้ชิดเพื่อให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปีที่ผ่านมา (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม) สามารถสรุปรายการระหว่างกันได้ ดังนี้

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
1. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คื่น เหลียง - ถือหุ้น Noble ร้อยละ 20.05 - ถือหุ้น บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด ร้อยละ 45 ผ่าน บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเมนท์ อินเวสเมนท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ซื้อสินค้า มูลค่า 5,171,962 บาท ค่านายหน้า มูลค่า 701,047 บาท รายได้ค่าเช่าและบริการ มูลค่า 849,377 บาท	ซื้อสินค้า มูลค่า 712,000 บาท ค่านายหน้า มูลค่า 713,306 บาท รายได้ค่าเช่าและบริการ มูลค่า 408,572 บาท	เป็นการทำรายการระหว่าง บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ กับบจก. เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ รวมถึงบริการตกแต่งพร้อมอยู่ โดย บจก. เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ มีกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในลักษณะตกแต่งเฟอร์นิเจอร์พร้อมอยู่ จึงเป็นช่องทางในการช่วยส่งเสริมการขายให้บริษัทฯ สามารถเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่ตกแต่งเฟอร์นิเจอร์พร้อมอยู่ได้อย่างรวดเร็ว ค่านายหน้าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการทำรายการทางธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป โดยมีอัตราเรียกเก็บค่านายหน้าเช่นเดียวกับบุคคลอื่น คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
2. Noble Development International Limited มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คื่น เหลียง - ถือหุ้น Noble ร้อยละ 20.05 - ถือหุ้น Noble Development International Limited ร้อยละ 100 มีกรรมการร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คื่น เหลียง	ค่านายหน้า มูลค่า 38,034,084 บาท	ค่านายหน้า มูลค่า 100,157,765 บาท	เป็นการทำรายการระหว่างบมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ กับ Noble Development International Limited ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าจำนวนมากในประเทศฮ่องกง และประเทศจีน จึงเป็นช่องทางที่จะช่วยส่งเสริมการขายให้บริษัทฯ สามารถกระจายสินค้าไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีความสนใจที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ได้อย่างรวดเร็วและทั่วถึง ค่าบริการและนายหน้า มีอัตราเรียกเก็บตามเงื่อนไขการบริการซึ่งแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ (1) ค่าบริการและนายหน้า ซึ่งไม่รวมค่าใช้จ่ายทางการตลาดอื่นๆ เช่น สื่อโฆษณา การจัดงานสัมมนาประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เกิดขึ้นบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบ (2) ค่าบริการและนายหน้า ที่รวมค่าใช้จ่ายทางการตลาดทั้งหมด โดยอัตราค่านายหน้าจะรวมต้นทุนดำเนินการอื่นๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าต่างประเทศ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของธุรกรรมที่ทางบริษัทฯ ว่าจ้างโดยอาจรวมทั้งการทำการตลาด และ/หรือการจัดทำสื่อประกอบการขายเพื่อให้ข้อมูลลูกค้า และ/

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
			หรือ การอำนวยความสะดวกบางประการเพิ่มเติมจากการเป็นนายหน้าปกติ เป็นต้น (3) ค่าบริการและนายหน้าในลักษณะคิดส่วนต่างจากราคาที่ agent ขายได้กับราคาที่บริษัทฯ กำหนด โดยอัตราตลาดที่เรียกเก็บค่าบริการและนายหน้า มีอัตราประมาณร้อยละ 8 – 30 ต่อมูลค่าราคาขาย ขึ้นอยู่กับลักษณะของเงื่อนไข ส่วนค่าบริการและนายหน้าที่บริษัทฯ ใช้มีทั้ง 3 ประเภท มีอัตราประมาณร้อยละ 8-28 ของมูลค่าขาย ซึ่งอยู่ในค่าเฉลี่ยของตลาด สำหรับการขายผ่าน Fulcrum ค่าบริการและนายหน้าเป็นอัตราค่าบริการและนายหน้าแบบรวมต้นทุนดำเนินการอื่นๆ ทั้งค่าการตลาด สื่อโฆษณา และค่าอำนวยความสะดวกบางประการเพิ่มเติม ทั้งนี้ การทำธุรกรรมข้างต้น เป็นการทำรายการทางธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ ทั้งนี้ ระหว่างปี 2020 Noble Development International Limited ได้ปรับโครงสร้างองค์กรใหม่ บริษัทฯ จึงได้เปลี่ยนบริษัทนายหน้าไปเป็น Fulcrum Global Properties Limited แทน

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
3. Fulcrum Global Properties Limited มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง - ถือหุ้น Noble ร้อยละ 20.05 - ถือหุ้น Fulcrum Global Properties Limited ร้อยละ 100 มีกรรมการร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง	ต้นทุนค่าบริการ มูลค่า 25,930,665 บาท ค่านายหน้า มูลค่า 286,876,824 บาท ต้นทุนการยกเลิกสัญญา 4,796,322 บาท	-	เป็นการทำรายการระหว่างบมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ กับ Fulcrum Global Properties Limited ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าจำนวนมากครอบคลุมทั้งในประเทศ และต่างประเทศ รวมทั้งในทวีปเอเชียและยุโรป จึงเป็นช่องทางที่ช่วยส่งเสริมการขายให้บริษัทฯ สามารถกระจายสินค้าไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่อยู่ต่างประเทศได้อย่างรวดเร็วและทั่วถึง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบุกเบิกตลาดต่างประเทศจนประสบความสำเร็จ ขึ้นเป็นผู้นำอันดับหนึ่งตลาดคอนโดมิเนียมของกรุงเทพมหานครสำหรับลูกค้าต่างประเทศ ค่าบริการและนายหน้า มีอัตราเรียกเก็บตามเงื่อนไขการบริการซึ่งแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ (1) ค่าบริการและนายหน้า ซึ่งไม่รวมค่าใช้จ่ายทางการตลาดอื่นๆ เช่น สื่อโฆษณา การจัดงานสัมมนาประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เกิดขึ้นบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบ (2) ค่าบริการและนายหน้า ที่รวมค่าใช้จ่ายทางการตลาดทั้งหมด โดยอัตราค่านายหน้าจะรวม

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
			ต้นทุนดำเนินการอื่นๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าต่างประเทศ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของธุรกรรมที่ทางบริษัทฯ ว่าจ้างโดยอาจรวมทั้งการทำการตลาด และ/หรือ การจัดทำสื่อประกอบการขายเพื่อให้ข้อมูลลูกค้า และ/หรือ การอำนวยความสะดวกบางประการเพิ่มเติมจากการเป็นนายหน้าปกติ เป็นต้น (3) ค่าบริการและนายหน้าในลักษณะคิดส่วนต่างจากราคาที่ Agent ขายได้กับราคาที่บริษัทฯ กำหนด โดยอัตราตลาดที่เรียกเก็บค่าบริการและนายหน้า มีอัตราประมาณร้อยละ 8 – 30 ต่อมูลค่าราคาขาย ขึ้นอยู่กับลักษณะของเงื่อนไข ส่วนค่าบริการและนายหน้าที่บริษัทฯ ใช้มีทั้ง 3 ประเภท มีอัตราประมาณร้อยละ 8-28 ของมูลค่าขาย ซึ่งอยู่ในค่าเฉลี่ยของตลาด สำหรับการขายผ่าน Fulcrum ค่าบริการและนายหน้าเป็นอัตราค่าบริการและนายหน้าแบบรวมต้นทุนดำเนินการอื่นๆ ทั้งค่าการตลาด สื่อโฆษณา และค่าอำนวยความสะดวกบางประการเพิ่มเติม

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
			ทั้งนี้ การทำธุรกรรมข้างต้น เป็นการทำรายการทางธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
4. บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายธงชัย บุศราพันธ์และนายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 66,973,108 บาท รายได้ค่าบริหารงาน 26,312,000 บาท	-	เป็นรายการของการรับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวนจากราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุนโครงการ คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
5. บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายธีรพล วรนิธิพงศ์และนายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพยากร	รายได้ค่าบริหารงาน 21,100 บาท	-	เป็นกิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 ในสัดส่วนร้อยละ 40 เพื่อดำเนินโครงการบนถนนบางนาตราด ซึ่งโครงการยังไม่ได้เริ่มดำเนินการแต่อย่างใด จึงมีเพียงรายได้จากการจัดทำบัญชี

อนึ่ง บริษัทฯ จะดำเนินการพิจารณาคัดเลือกบริษัทที่มาทำหน้าที่ตัวแทนขายหรือนายหน้าเพื่อช่วยส่งเสริมการขายให้ในแต่ละโครงการของบริษัทฯ จากปัจจัยหลายด้านอันประกอบด้วย อัตราค่าบริการที่เหมาะสมใกล้เคียงกับราคาตลาดทั่วไป ความสามารถในการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ความสามารถในการบริการลูกค้าเพื่อสามารถปิดการขาย ตลอดจนการดูแลลูกค้าในด้านการจัดหาสินเชื่อจากสถาบันการเงินจนกระทั่งลูกค้าสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ ซึ่งปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้จะนำเข้าพิจารณาคัดเลือกในที่ประชุมคณะกรรมการบริหารต่อไป โดยจะมีคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยพิจารณาถึงข้อกำหนดและเงื่อนไขที่สอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการต้องประเมินได้และเปรียบเทียบกับราคาตลาดทั้งในรูปของค่านายหน้าและค่าตอบแทนได้ ในกรณีที่ไม่มีราคาให้เปรียบเทียบ ราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาเหมาะสม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ขอบเขตการทำงานของบริษัทนายหน้าประกอบด้วย

- การให้บริการด้านช่องการจำหน่ายโดยดูแลเครือข่ายตัวแทนจำหน่ายพร้อมทั้งให้ความช่วยเหลือในขั้นตอนการเจรจาซื้ออสังหาริมทรัพย์ และการทำสัญญาซื้อขายกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าชาวต่างชาติ
- การให้บริการด้านการตลาด โดยสนับสนุนและร่วมจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย รวมถึงสร้างและจัดโครงการทางการตลาดเพื่อสนับสนุนโครงการอสังหาริมทรัพย์
- การให้บริการอำนวยความสะดวกในการขาย โดยติดต่อประสานงานในขั้นตอนการลงนามในเอกสารต่าง ๆ รวมถึงดูแลประสานงานในการติดตามการขายและ ใบรับรองการโอนเงินจากต่างประเทศ (FET)
- การให้บริการหลังการขาย โดยนัดหมายและดูแลในขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงบริการหลังการขายให้กับลูกค้าในด้านต่าง ๆ

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ได้พิจารณารับรองงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบการเงินของผู้สอบบัญชีแล้วมีความเห็นว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

มาตราการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

กรณีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ บริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสีย คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการต้องประเมินได้และเปรียบเทียบกับราคาตลาดได้ ในกรณีที่ไม่มีราคาให้เปรียบเทียบ ราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาเหมาะสม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องการข้อมูลหรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทปรากฏในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

นโยบายเกี่ยวกับการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต รายการดังกล่าวจะต้องผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี โดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามพ.ร.บ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และระเบียบของบริษัท ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การพิจารณารายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมในการเข้าทำรายการดังกล่าว หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องการข้อมูลหรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าว บริษัทฯจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระเฉพาะด้านหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่าง กันดังกล่าว โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน จะถูกนำไปใช้ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ

บริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่คำนึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ เว้นแต่ธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้

1. เป็นการทำรายการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

2. เป็นการทำรายการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทฯ เป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะซึ่งเป็นไปตามระเบียบสงเคราะห์พนักงาน ได้แก่ การให้เงินกู้ฉุกเฉินเพื่อดำรงชีพ เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ และสวัสดิการพนักงานเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ในโครงการของบริษัทฯ เป็นต้น

อนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีการทบทวนรายการระหว่างกันของบริษัทฯ บริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกไตรมาส

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

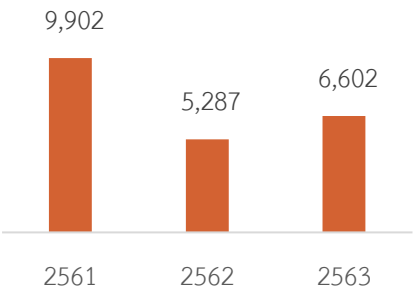
หน่วย : ล้านบาท

	2561	2562	2563
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,974	14,817	10,464
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	104	99	259
รายได้รวม	5,153	15,039	10,895
กำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,158	5,486	4,092
กำไรขั้นต้นธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	61	26	74
กำไรสุทธิ	987	3,071	1,878
สถานะทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	25,953	21,631	19,198
หนี้สินรวม	18,004	16,152	13,334
ทุนที่ออกชำระแล้ว	1,369	1,369	1,369
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,948	5,479	5,864
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)	43.39%	37.02%	39.11%
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ (%)	58.39%	26.63%	28.66%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	19.15%	20.42%	17.24%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	5.94%	17.24%	12.79%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	13.17%	45.74%	33.12%
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.27	2.95	2.27
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.07	2.64	1.96
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.45	1.58	1.15
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	5.80	4.00	4.28
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.72	2.24	1.37

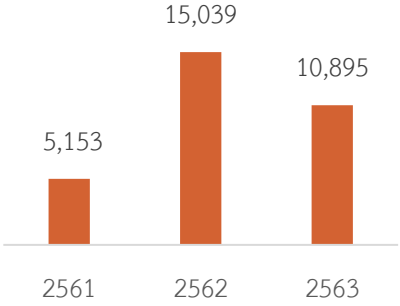
ผลการดำเนินงานของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

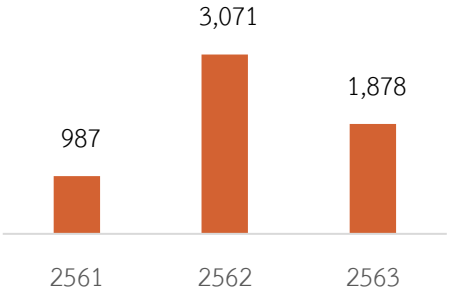
ยอดขาย*



รายได้รวม



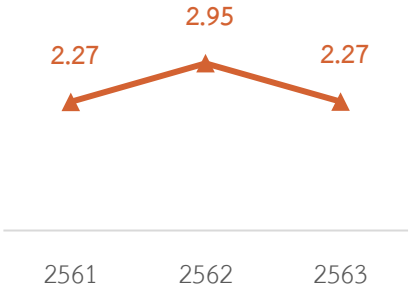
กำไรสุทธิ



* ยอดขายรวม ไม่รวม ยอดขายจากที่ดินรอการพัฒนาและอาคารสำนักงาน

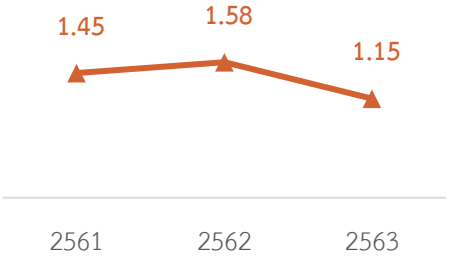
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย : เท่า

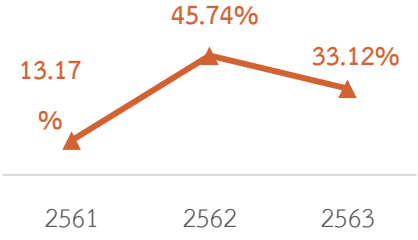


อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

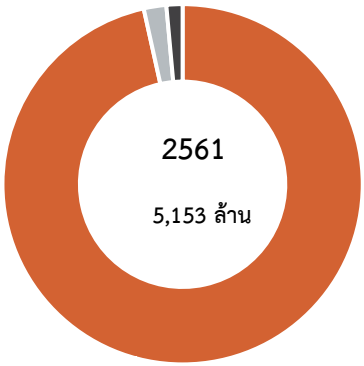
หน่วย : เท่า



อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



โครงสร้างรายได้



96.5%

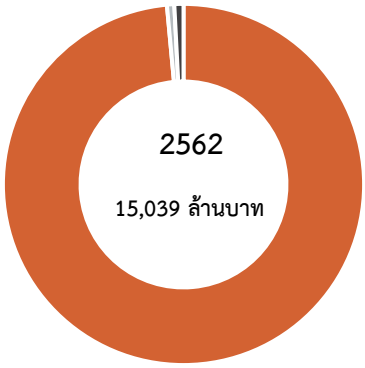
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.1%

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

0.4%

รายได้อื่น



98.5%

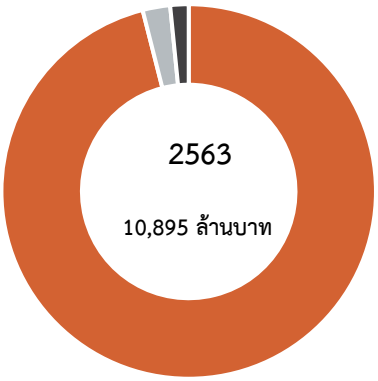
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

0.7%

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

0.8%

รายได้อื่น



96.0%

รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.4%

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

1.6%

รายได้อื่น

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ตามที่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2563 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี 2562	สำหรับปี 2563	% เพิ่มขึ้น YoY
รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ /1	**6,357.8**	**10,654.6**	**67.6%**
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ /2	**760.5**	**1,740.0**	**128.8%**
รายได้รวม	15,038.5	10,895.5	-27.5%
กำไรสุทธิ	3,071.2	1,878.3	-38.8%

หมายเหตุ /1 รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ = รายได้รวม ไม่รวม รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา

/2 กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ = กำไรสุทธิ ไม่รวม กำไรสุทธิจากการขายที่ดินรอการพัฒนาและอาคารสำนักงาน

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Total Revenue) สำหรับ ปี 2563 เท่ากับ 10,654.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.6 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจากมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมากขึ้น และมีการรับรู้รายได้อื่นที่เพิ่มมากขึ้นจากการยกเลิกสัญญา รวมถึงค่าธรรมเนียมในการจัดการโครงการร่วมทุน
- กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) สำหรับปี 2563 เท่ากับ 1,740.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 128.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่กำไรสุทธิ (Net Income) สำหรับปี 2563 เท่ากับ 1,878.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 38.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากในปี 2562 มีกำไรพิเศษจากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,310.7 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2563 เป็นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติส่วนใหญ่
- สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มียอดขายโครงการมูลค่า (Pre-sale) 6,601.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว โดยกว่า 3,200 ล้านบาท เป็นยอดขายจากโครงการที่สร้างแล้วเสร็จ อาทิ เช่น โครงการโนเบิล เพลินจิต และ โครงการโนเบิล บีเทอร์ตี้ทรี สุขุมวิท เป็นต้น และมีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) ณ สิ้นสุดปี 2563 จำนวน 12,805 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้ภายใน 3 ปีข้างหน้า

- สำหรับปี 2563 บริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวม 10,000 ล้านบาท ได้แก่ โครงการโนเบิล อเบิฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี โครงการโนเบิล สเตท 39 โครงการนิว โนเบิล งามวงศ์วาน โครงการนิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว และ โครงการนิว โนเบิล ไฟฉาย-วังหลัง
- บริษัทฯ ได้มีการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน อายุ 3 ปี จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน ผลตอบแทน 4.50% ต่อปี มูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,800 ล้านบาท โดยเปิดจองตั้งแต่วันที่ 22-24 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ผ่านมา และวันออกหุ้นกู้ (Issue Date) วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 นี้ โดยวัตถุประสงค์ในการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ เพื่อชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 ทั้งนี้ บริษัทได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2563 ที่ระดับ “BBB” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” และหุ้นกู้ของบริษัทได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ระดับ “BBB-” จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านมา
- ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.15 เท่า ลดลงจาก 1.58 เท่าจากสิ้นปี 2562 สาเหตุหลักมาจากการมีการคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน รวมถึงการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในช่วงปี 2563 ที่ผ่านมา

1. ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ปี 2562	ปี 2563	% เพิ่มขึ้น YoY
รายได้รวม	**ล้านบาท**	**ล้านบาท**	YOY
รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	14,817.5	10,463.9	-29.4%
- รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ	6,136.7	10,223.0	66.6%
- รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	8,680.7	240.9	-97.2%
รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	98.6	258.8	162.6%
รายได้อื่น	122.5	172.8	41.0%
รายได้รวม	**15,038.5**	**10,895.5**	**-27.5%**
รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ	**6,357.8**	**10,654.6**	**67.6%**
ค่าใช้จ่ายรวม			
ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(9,331.8)	(6,371.6)	-31.7%
- ต้นทุนจากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ	(3,837.6)	(6,343.6)	65.3%
- ต้นทุนจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	(5,494.1)	(28.0)	-99.5%
ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	(72.3)	(184.6)	155.3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,774.3)	(1,789.9)	0.9%
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(1,132.9)	(1,120.4)	-1.1%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(641.4)	(669.5)	4.4%

รายการ	ปี 2562	ปี 2563	% เพิ่มขึ้น YoY
ค่าใช้จ่ายรวม	**(11,178.4)**	**(8,346.1)**	**-25.3%**
ส่วนแบ่ง(ขาดทุน)บริษัทการร่วมค้า	0.0	(28.0)	N/A
กำไร(ขาดทุน)อื่น	240.6	89.8	-62.7%
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	**4,100.8**	**2,611.1**	**-36.3%**
ต้นทุนทางการเงิน	(274.4)	(225.4)	-17.8%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(755.1)	(507.3)	-32.8%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.1)	(0.2)	193.0%
กำไรสุทธิ	**3,071.2**	**1,878.3**	**-38.8%**
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	**760.5**	**1,740.0**	**128.8%**

<u>รายได้รวม</u>

i) รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบจำนวน 10,223.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 66.6 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จที่เพิ่มมากขึ้น ได้แก่ โครงการโนเบิล บี19 สุขุมวิท โครงการโนเบิล อราวน์ สุขุมวิท 33 โครงการนิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ โครงการโนเบิล บี33 สุขุมวิท โครงการโนเบิล เพลินจิต โครงการโนเบิล รีโคล สุขุมวิท19 โครงการโนเบิล อเบิฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล และโครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 10,463.9 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีรายได้พิเศษจากการขายที่ดินรอการพัฒนาในปี 2562 จำนวน 8,680.7 ล้านบาท เมื่อเทียบกับรายได้ในปี 2563 ที่เป็นรายได้จากการดำเนินงานปกติส่วนใหญ่

ii) รายได้อื่น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 172.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 41.0 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการยกเลิกสัญญา รวมถึงค่าธรรมเนียมในการจัดการโครงการร่วมทุนที่เพิ่มมากขึ้น

<u>ค่าใช้จ่ายรวม</u>

i) ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบจำนวน 6,343.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 65.3 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 6,371.6 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31.7 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายที่ดินรอการพัฒนาในปี 2563 ที่ลดลง

ii) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 1,789.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการบริหารมากขึ้นจากการรับรู้ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายของรายการหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานบัญชีเรื่องสัญญาเช่า (TFRS 16) และค่าใช้จ่ายพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการในปี 2563 เท่ากับ 1,120.4 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว และค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 669.5 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว

<u>กำไร (ขาดทุน) อื่น</u>

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีกำไร (ขาดทุน) อื่นจำนวน 89.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 62.7 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจากในปี 2562 บริษัทฯ มีการรับรู้กำไรจากการขายอาคารสำนักงานจำนวน 232.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีเพียงการรับรู้กำไรจากเงินลงทุน

<u>กำไรขั้นต้น</u>

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นรวมจำนวน 4,166.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว แต่ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นรวมเท่ากับร้อยละ 38.9 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 37.0 เมื่อสิ้นปี 2562 เนื่องจากมีอัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และอัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการที่ดีขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งอัตรากำไรขั้นต้นจากที่ดินรอการพัฒนา อีกทั้ง บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากคอนโดมิเนียมและแนวราบในปี 2563 อยู่ที่อัตราร้อยละ 37.9 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 ที่มีอัตราร้อยละ 37.5

อัตรากำไรขั้นต้น	สำหรับปี 2562	สำหรับปี 2563
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	**37.0%**	**39.1%**
- อัตรากำไรขั้นต้น - คอนโดมิเนียมและแนวราบ	37.5%	37.9%
- อัตรากำไรขั้นต้น - ที่ดินรอการพัฒนา	36.7%	88.4%
อัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการ	**26.6%**	**28.7%**
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	**37.0%**	**38.9%**

<u>ต้นทุนทางการเงิน</u>

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 225.4 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีการคืนหุ้นกู้สุทธิจำนวน 817.5 ล้านบาทในปี 2563 ที่ผ่านมา นอกจากนี้ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ สิ้นปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 4.21 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 ที่ร้อยละ 4.49

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) จำนวน 1,740.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 128.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่กำไรสุทธิ (Net Income) สำหรับปี 2563 มีจำนวน 1,878.3 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 38.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีกำไรพิเศษจากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,310.7 ล้านบาทในปี 2562 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิในปี 2563 ที่เป็นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติส่วนใหญ่ ส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) สิ้นปี 2563 เท่ากับร้อยละ 17.2 ลดลงจากสิ้นปี 2562 ที่อัตราร้อยละ 20.4

2. ผลการดำเนินงานยอดขาย (Pre-Sales)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทลูกค้า	สำหรับปี 2562	สำหรับปี 2563	% เพิ่มขึ้น YoY
ยอดขายภายในประเทศ	1,794.9	4,844.8	169.9%
ยอดขายภายนอกประเทศ	3,492.0	1,757.0	-49.7%
ยอดขายรวม /1	**5,287.0**	**6,601.8**	**24.9%**

หมายเหตุ /1 ยอดขายรวม ไม่รวม ยอดขายจากที่ดินรอการพัฒนาและอาคารสำนักงาน

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มียอดขายโครงการมูลค่า 6,601.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 เมื่อเทียบกับปีที่แล้วจากการทำแคมเปญ Reset Price สำหรับ 8 โครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ซึ่งเปิดแคมเปญช่วงเดือน มิถุนายน 2563 รวมถึงการเปิดโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการในปี 2563 มูลค่ารวม 10,000 ล้านบาท ได้แก่ โครงการโนเบิล อเบิฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี โครงการโนเบิล สเตท 39 โครงการนิว โนเบิล งามวงศ์วาน โครงการนิว โนเบิล รัชดา - ลาดพร้าว และ โครงการนิว โนเบิล ไฟฉาย - วังหลัง

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จำนวน 12,805 ล้านบาท ซึ่งจะมีการรับรู้รายได้ดังกล่าวในปี 2564 - 2566 โดยประมาณร้อยละ 41 ของรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จะรับรู้ในปี 2564 ทำให้สามารถคาดการณ์รายได้ของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 ได้อย่างแน่นอน

3. ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน	สิ้นปี 2562	สิ้นปี 2563	การเปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์รวม	21,631.1	19,197.8	(2,433.3)
หนี้สินรวม	16,151.6	13,334.3	(2,817.3)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,479.5	5,863.5	384.0

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 19,197.8 ล้านบาท ลดลง 2,433.3 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจำนวน 1,978.8 ล้านบาท จากการโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นต้นทุนขาย ii) ลูกหนี้จากการขายที่ดินที่ลดลงจำนวน 1,119.7 ล้านบาทจากการได้รับชำระคืนเงินกู้จากบริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) iii) สินค้าคงเหลือที่ลดลงจำนวน 504.1 ล้านบาท เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวมประกอบด้วย i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 11,144.5 ล้านบาท ii) สินค้าคงเหลือจำนวน 2,421.0 ล้านบาท iii) เงินสด เงินฝากกับสถาบันทางการเงินที่ไม่มีภาระผูกพัน และเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 1,868.7 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 13,334.3 ล้านบาท ลดลง 2,817.3 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2562 สาเหตุหลักมาจากหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ยลดลงจำนวน 1,708.4 ล้านบาทจากการชำระคืนเงินกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันทางการเงินสุทธิจำนวน 889.7 ล้านบาท รวมถึงการชำระคืนหุ้นกู้สุทธิจำนวน 817.5 ล้านบาทในปี 2563 ที่ผ่านมา

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิจำนวน 8,591.0 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 ที่มีจำนวน 10,299.4 ล้านบาท

ส่วนประกอบหลักของหนี้สินรวมประกอบด้วย i) เงินกู้สถาบันทางการเงินจำนวน 3,875.5 ล้านบาท สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่จะเปิดในปี 2564 ii) หุ้นกู้จำนวน 4,715.5 ล้านบาท iii) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 2,643.9 ล้านบาท และ iv) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,011.8 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 5,863.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 384.0 ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.27 เท่า ลดลงจาก 2.95 เท่าจากสิ้นปี 2562 แต่ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัทฯ เนื่องจากหนี้สินรวมรวมถึงหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย อาทิเช่น เงินมัดจำจากลูกค้า ดังนั้นอัตราส่วนที่สามารถสะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.15 เท่า ลดลงจาก 1.58 เท่าจากสิ้นปี 2562 สาเหตุหลักมาจากการมีการคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน รวมถึงการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในปี 2563 ที่ผ่านมา ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่ออกตราสารหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า

4. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

	สิ้นปี 2562	สิ้นปี 2563
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	37.0%	38.9%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%) /1	20.4%	17.2%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)/2	45.7%	33.1%
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (%)/3	17.2%	12.8%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.95x	2.27x
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.64x	1.96x
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.58x	1.15x

หมายเหตุ /1 อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจาก กำไร(ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ หารด้วยรายได้รวม (รายได้รวม = รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาฯ + รายได้จากการขายสินค้าและบริการ + รายได้อื่น)

/2 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) สุทธิโดยคำนวณเป็นผลรวมของกำไร(ขาดทุน) 12 เดือนย้อนหลัง หารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน

/3 อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้โดยคำนวณเป็นผลรวมของกำไร(ขาดทุน) 12 เดือนย้อนหลัง หารด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน

5. กระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 1,840.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 1,667.0 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 มียอดสุทธิจำนวน 4,072.7 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ที่มียอดสุทธิจำนวน 7,920.2 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ที่ลดลง เนื่องจากมีกำไรพิเศษจากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,310.7 ล้านบาทในปี 2562 เมื่อเทียบกับกำไรก่อนภาษีเงินได้ในปี 2563 ที่เป็นกำไรจากการดำเนินงานปกติส่วนใหญ่
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 634.9 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ที่มียอดสุทธิจำนวน 639.5 ล้านบาท เนื่องจากมีการจ่ายในเงินลงทุนในการร่วมค้า ตราสารทุน และเงินมัดจำในการลงทุนเพิ่มมากขึ้น
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 3,264.5 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 8,456.5 ล้านบาท สาเหตุหลักที่ลดลงเนื่องจากบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่น้อยลงเมื่อเทียบกับปี 2562 รวมถึงมีการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,506.3 ล้านบาทในปี 2563

6. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2563 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.เศรษฐกิจไทย)ในปี 2564 จะขยายตัวร้อยละ 3.5-4.5 มีแนวโน้มที่จะฟื้นตัวต่อเนื่องจากช่วงครึ่งหลังของปี 2563 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญมาจาก (1) ความสำเร็จในการควบคุมการแพร่ระบาดภายในประเทศและแรงสนับสนุนเพิ่มเติมจากมาตรการบริหารเศรษฐกิจของรัฐบาลซึ่งจะส่งผลให้อุปสงค์ภายในประเทศให้ขยายตัวต่อเนื่อง (2) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลกภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดในหลายประเทศที่ผ่านพ้นจุดสูงสุดไปแล้วและคาดว่าจะสามารถควบคุมการแพร่ระบาดได้มากขึ้น ซึ่งจะช่วยสนับสนุนภาคการส่งออกของไทย (3) การเบิกจ่ายภายใต้กรอบงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2564 และมาตรการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของภาครัฐ และ (4) ผลของการปรับตัวตามฐานการขยายตัวที่ต่ำผิดปกติในปี 2563 อย่างไรก็ตาม ยังมีข้อจำกัดและความเสี่ยงที่อาจส่งผลต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2564 ได้แก่ความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในหลายประเทศซึ่งอาจมีความยืดเยื้อและรุนแรงมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ปริมาณการค้าโลก ภาคการการท่องเที่ยว เงื่อนไขด้านการจ้างงาน และฐานะการเงินภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจ รวมทั้งความเสี่ยงจากสถานการณ์ภัยแล้งและความผันผวนของระบบเศรษฐกิจและการเงินโลก

สำหรับแผนปี 2564 บริษัทฯ วางแผนจะเปิดโครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 11 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 45,100 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทฯ จำนวน 5 โครงการ โครงการที่ร่วมทุนกับบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 5 โครงการ และโครงการที่ร่วมทุนกับฮ่องกงแลนด์ จำนวน 1 โครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เตรียมรับมือกับสภาวะปัจจุบันของตลาดเพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่อไปในอนาคต

7. ผลกระทบจากเหตุการณ์ COVID-19

7.1 การดำเนินงาน

ในปี 2563 บริษัทฯ มีแผนเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 7 โครงการ แต่เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งมีผลกระทบต่อภาพรวมของเศรษฐกิจทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ทบทวนแผนการเปิดโครงการใหม่ โดยได้ชะลอการเปิดโครงการในปี 2563 จาก 7 โครงการเป็น 5 โครงการ เนื่องจากมาตรการการเพิ่มระยะห่างทางสังคม (Social Distance) ทำให้การจัดงานเปิดตัวโครงการ หรือกิจกรรมส่งเสริมการตลาดต้องระมัดระวังมากขึ้น รวมถึงผลกระทบจากเศรษฐกิจทั้งผู้คนและภาคธุรกิจต่าง ๆ ทำให้ผู้บริโภคมีการจับจ่ายที่น้อยลง แต่ทั้งนี้ ในภาครวมของบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 10,895 ล้านบาท ซึ่งมากกว่าเป้าหมายที่วางไว้ที่ 10,000 ล้านบาท และที่สำคัญแม้ว่าในปีที่ผ่านมาที่บริษัทฯ ชะลอการเปิดโครงการ บริษัทฯ ยังคงดำเนินการพัฒนาโครงการในด้านอื่น ๆ ตามแผนการที่วางไว้ ทั้งงานด้านการออกแบบ การก่อสร้าง การขออนุญาต ซึ่งเมื่อสถานการณ์ดีขึ้นบริษัทฯ สามารถเปิดตัวโครงการ และพัฒนาโครงการได้ทันที

7.2 การเงิน

สำหรับปี 2563 สถานะทางการเงินของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่แข็งแกร่ง ยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้ มีเงินสดสำรองเพียงพอ สามารถปฏิบัติเงื่อนไขสัญญาเงินกู้และหุ้นกู้ได้ รวมถึงความสามารถในการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิงวดปี 2563 เพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการครึ่งปีหลังของปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.50 บาทต่อหุ้น โดยกำหนดจะนำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 28 เมษายน 2564 เพื่อทำการอนุมัติ ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านการเงินจากสถานการณ์ COVID-19

7.3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ สามารถทำรายได้รวมได้ถึงจำนวน 10,895 ล้านบาท สูงกว่าเป้าที่วางไว้ที่ 10,000 ล้านบาท และกำไรสุทธิจำนวน 1,878 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ 17.2% ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานจากสถานการณ์ COVID-19

7.4 ภาระผูกพันตามสัญญา

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.15 เท่า ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่ออกตราสารหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านภาระผูกพันตามสัญญาจากสถานการณ์ COVID-19

7.5 ความเสี่ยงต่อความอยู่รอดของกิจการ

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ สามาถทำรายได้รวมถึง 10,895 ล้านบาท สูงกว่าเป้าที่วางไว้ที่ 10,000 ล้านบาท และกำไรสุทธิจำนวน 1,878 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ 17.2% รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้นที่โดดเด่นโดยทำได้ที่ 38.9% นอกจากนี้บริษัทฯ ยังประสบความสำเร็จเป็นอย่างมากจากการเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2563 จำนวน 5 มูลค่า 10,000 ล้านบาท โดยเฉพาะโครงการภายใต้แบรนด์ “นิว” (NUE) จำนวน 3 โครงการที่เปิดใน ไตรมาส 3 ปี 2563 ได้แก่ โครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน โครงการ นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว และโครงการ นิว โนเบิล ไฟฉาย-วังหลัง สามารถทำยอดขายพรีเซลได้ถึง 40%-60% ส่งผลให้บริษัทฯ มียอดขายพรีเซลรวมทุกโครงการทั้งปี 2563 กว่า 6,600 ล้านบาท โดยกว่า 3,200 ล้านบาท เป็นยอดขายจากโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ อีกทั้ง บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขายจากตลาดต่างประเทศกว่า 1,750 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความแข็งแกร่งของบริษัทฯ ที่สามารถครองความเป็นผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศได้อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทฯ มีส่วนแบ่งตลาดสูงถึง 36% ของยอดขายรวมจากทุกผู้ประกอบการในการขายคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯและปริมณฑลสำหรับลูกค้าต่างชาติ ในปี 2563 จะเห็นได้ว่าในปี 2563 แม้ว่าจะมีสถานการณ์ COVID-19 ผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทยังอยู่ในระดับที่ดี และไม่ได้รับผลกระทบต่อความอยู่รอดของกิจการจากสถานการณ์ COVID-19

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยแสดงข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทฯ มีความเพียงพอ เหมาะสมและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(นายธงชัย บุศราพันธ์)
ประธานกรรมการ
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์จำกัด (มหาชน)
กุมภาพันธ์ 2564

PART 2

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
มูลค่าของสินค้าคงเหลือ	
อ้างถึงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.6 เรื่องนโยบายบัญชีสินค้าคงเหลือ และ ข้อ 16 เรื่อง สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าสินค้าคงเหลือ ดังนี้
สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการ ประกอบด้วย ที่ดิน บ้านและห้องชุดเพื่อขายและสินค้าอื่น บริษัทได้มีการบันทึกค่าเผื่อสินค้าคงเหลือสำหรับห้องชุดเพื่อขายที่เสื่อมสภาพ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งจำนวนดังกล่าวผู้บริหารประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือดังกล่าวกับราคาทุนตามบัญชี ผู้บริหารได้ประเมินว่าประมาณการค่าเผื่อสินค้าคงเหลือดังกล่าวมีความเหมาะสมและไม่ต้องบันทึกค่าเผื่อเพิ่มเติม ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบมูลค่าสินค้าคงเหลือเนื่องจากผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของความจำเป็นในการบันทึกค่าเผื่อสินค้าคงเหลือโดยพิจารณาจากแผนการตลาดและระยะเวลาในการจำหน่ายและมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี	• ทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับแผนการตลาดในการจำหน่ายในอนาคตรวมถึงแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าคงเหลือ • ทำการเปรียบเทียบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าคงเหลือที่ผู้บริหารประมาณไว้กับแหล่งข้อมูลอื่นที่เชื่อถือได้และเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี • เข้าสังเกตการณ์และเยี่ยมชมสภาพโครงการดังกล่าว เพื่อประเมินสภาพสินค้าคงเหลือ • พิจารณาข้อมูลการขายในอดีตและหลังสิ้นงวดของโครงการที่มีสินค้าเคลื่อนไหวช้าของกลุ่มกิจการ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับมูลค่าสุทธิที่ได้รับจากการขายสินค้าและผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้น ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าสินค้าคงเหลือมีความเหมาะสม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อ้างถึงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.9 เรื่องนโยบายบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ข้อ 24 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการบันทึกมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 899.27 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 216.30 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคาแล้ว ผู้ประเมินราคาได้ประเมินมูลค่าโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด วิธีดังกล่าวใช้การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลราคาตลาดของทรัพย์สินประเภทเดียวกันหรือคล้ายคลึงกันในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ได้แก่ สิทธิตามกฎหมาย ลักษณะเฉพาะของทรัพย์สิน การใช้ประโยชน์ แนวโน้มสภาพเศรษฐกิจ และการคาดการณ์แนวโน้มของอุตสาหกรรม ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้ เนื่องจากวิธีประเมินมูลค่าเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจในการประเมินราคาตลาดของทรัพย์สินและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลราคาตลาด	ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานในการประเมินวิธีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนี้ • อ่านรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระและสอบถามผู้ประเมินราคาเกี่ยวกับวิธีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับราคาตลาดที่ใช้ในการวิเคราะห์เปรียบเทียบเพื่อหาราคาที่เหมาะสมในการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินและราคาประเมิน • ทำความเข้าใจขั้นตอนในการประเมินและวิธีที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินว่ามีความสอดคล้องกับวิธีประเมินราคาที่ใช้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน • ประเมินความสมเหตุสมผลของราคาประเมินที่ใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการเปรียบเทียบราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกลุ่มกิจการกับราคาซื้อขายทรัพย์สินประเภทเดียวกันหรือคล้ายคลึงกันและอยู่ในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคา ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความเหมาะสม

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้อ 6 ที่อธิบายถึงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ข้อสังเกตนี้

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

อนุทัย ภูมิสุรกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873
กรุงเทพมหานคร
25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	11	1,840,399,402	1,666,994,661	683,406,114	1,007,345,533
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า					
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	12	-	-	-	-
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	13	28,282,736	35,141,736	28,282,736	32,366,736
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	14	319,778,619	316,720,329	313,436,756	162,544,427
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	15 ข)	-	1,119,720,000	-	1,119,720,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	15 ค)	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	15 จ)	85,921,346	-	85,921,346	-
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	16	2,420,982,444	2,925,082,544	767,887,754	2,388,271,609
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา					
ที่จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	17	315,173,810	359,122,342	97,356,016	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	18	11,144,458,490	13,123,306,031	5,494,690,657	5,237,178,689
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	19	33,694,450	87,275,977	2,413,178	1,320,123
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		16,188,691,297	19,633,363,620	7,473,394,557	9,948,747,117
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)	20	-	-	4,701,630,564	4,701,630,564
เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ)	21	341,064,294	-	369,083,827	51,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	5, 22	-	21,917,031	-	375,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	5, 8, 22	28,787,034	-	375,000	-
เงินมัดจำค่าเงินลงทุน	23	412,031,000	-	412,031,000	-
ค่าบริหารงานค้างรับ	15 ข)	20,475,520	-	20,475,520	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	15 จ)	353,695,235	543,400,000	353,695,235	543,400,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	24	899,266,000	899,266,000	216,296,000	216,296,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	25	168,215,690	121,738,360	101,669,076	73,515,594
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)	26	571,231,424	-	562,644,081	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	27	5,397,111	521,108	5,388,670	508,457
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	28	48,919,027	71,062,850	30,405,686	58,197,936
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	17	121,948,736	321,456,611	16,639,518	117,033,649
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	29	38,093,152	18,383,330	33,394,888	16,470,378
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,009,124,223	1,997,745,290	6,823,729,065	5,727,478,578
รวมสินทรัพย์		19,197,815,520	21,631,108,910	14,297,123,622	15,676,225,695

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 112 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	15 ง)	-	-	2,456,936,927	1,960,795,041
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	30	1,807,567,692	3,066,800,464	1,807,567,692	2,854,000,989
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	31	1,011,826,421	1,105,552,664	427,410,164	404,484,877
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	32	35,631,945	-	31,299,098	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (สุทธิ)		2,643,905,288	4,087,480,398	660,531,515	674,438,610
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	33	30,520,000	201,224,246	30,520,000	201,224,246
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		220,771,248	234,386,117	85,212	227,994,698
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	34	16,082,746	14,805,131	13,559,508	11,909,150
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,766,305,340	8,710,249,020	5,427,910,116	6,334,847,611
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว		9,755,882	11,014,706	9,755,882	11,014,706
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า		8,589,730	6,912,387	2,483,494	1,845,401
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	30	6,783,447,328	7,232,603,373	5,268,288,949	5,041,931,263
หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)	32	544,744,714	-	541,892,360	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	5, 28	181,401,436	138,760,421	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	35	40,069,562	52,088,073	39,764,771	51,878,545
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,568,008,652	7,441,378,960	5,862,185,456	5,106,669,915
รวมหนี้สิน		13,334,313,992	16,151,627,980	11,290,095,572	11,441,517,526

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 112 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ (ต่อ)					
ส่วนของเจ้าของ					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,711,766,904 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	37	1,711,766,904	-	1,711,766,904	-
(พ.ศ. 2562: หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท)		-	1,369,413,525	-	1,369,413,525
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,369,413,525 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	37	1,369,413,525	-	1,369,413,525	-
(พ.ศ. 2562: หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท)		-	1,369,413,525	-	1,369,413,525
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		69,174,340	69,174,340	69,174,340	69,174,340
กำไรสะสม					
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	38	158,841,257	145,228,172	158,841,257	145,228,172
ยังไม่ได้จัดสรร		4,278,295,412	3,919,941,708	1,428,165,821	2,675,853,553
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ (สุทธิ)	5	(13,045,411)	(24,935,941)	(18,566,893)	(24,961,421)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		5,862,679,123	5,478,821,804	3,007,028,050	4,234,708,169
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	39	822,405	659,126	-	-
รวมส่วนของเจ้าของ		5,863,501,528	5,479,480,930	3,007,028,050	4,234,708,169
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ		19,197,815,520	21,631,108,910	14,297,123,622	15,676,225,695

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 112 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		10,463,851,052	14,817,463,490	3,228,431,414	12,954,173,705
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	40	258,804,835	98,557,267	239,738,738	82,405,436
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41	(6,371,640,772)	(9,331,781,173)	(2,052,172,321)	(8,311,947,781)
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ		(184,620,210)	(72,310,340)	(181,434,570)	(69,256,301)
กำไรขั้นต้น		4,166,394,905	5,511,929,244	1,234,563,261	4,655,375,059
รายได้อื่น (สุทธิ)	42	172,798,925	122,512,371	137,966,373	36,802,690
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ		(1,120,387,196)	(1,132,852,188)	(335,700,550)	(944,023,261)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(669,501,821)	(641,420,137)	(527,193,894)	(528,398,835)
กำไร(ขาดทุน)อื่น	43	89,809,035	240,582,151	91,588,519	248,567,596
ต้นทุนทางการเงิน	44	(225,416,454)	(274,382,057)	(263,278,075)	(315,064,274)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	21	(27,968,533)	-	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		2,385,728,861	3,826,369,384	337,945,634	3,153,258,975
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	45	(507,262,451)	(755,095,363)	(65,683,939)	(619,924,848)
กำไรสำหรับปี		1,878,466,410	3,071,274,021	272,261,695	2,533,334,127
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่					
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
(การวัดมูลค่าใหม่)กลับรายการของ					
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		7,993,160	(21,751,326)	7,993,160	(21,751,326)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับการวัดมูลค่าใหม่(กลับรายการ)					
ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(1,598,632)	4,350,265	(1,598,632)	4,350,265
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		6,394,528	(17,401,061)	6,394,528	(17,401,061)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,884,860,938	3,053,872,960	278,656,223	2,515,933,066

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 112 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		1,878,303,131	3,071,218,301	272,261,695	2,533,334,127
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		163,279	55,720	-	-
		1,878,466,410	3,071,274,021	272,261,695	2,533,334,127
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		1,884,697,659	3,053,817,240	278,656,223	2,515,933,066
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		163,279	55,720	-	-
		1,884,860,938	3,053,872,960	278,656,223	2,515,933,066
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	46	1.37	2.24	0.20	1.85

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 112 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินรวม (บาท)								
		ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่								
						องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ (สุทธิ)				
						กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
				กำไรสะสม						
	หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วเต็มมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของเจ้าของ
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
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี พ.ศ. 2562										
เงินปันผลจ่าย	36	-	-	-	(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								
						องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ (สุทธิ)				
						กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
				กำไรสะสม						
	หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วเต็มมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของเจ้าของ
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563										
- ตามที่เคยรายงานไว้		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
ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	5	-	-	-	-	-	5,496,002	5,496,002	-	5,496,002
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563										
- ปรับปรุงใหม่		1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	3,919,941,708	(24,935,941)	5,496,002	5,484,317,806	659,126	5,484,976,932
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี พ.ศ. 2563										
ทุนสำรองตามกฎหมาย	38	-	-	13,613,085	(13,613,085)	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	36	-	-	-	(1,506,336,342)	-	-	(1,506,336,342)	-	(1,506,336,342)
กลับรายการภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิจากภาษี		-	-	-	-	6,394,528	-	6,394,528	-	6,394,528
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,878,303,131	-	-	1,878,303,131	163,279	1,878,466,410
										-
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		1,369,413,525	69,174,340	158,841,257	4,278,295,412	(18,541,413)	5,496,002	5,862,679,123	822,405	5,863,501,528

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 112 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ (สุทธิ) กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	
	หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (สุทธิ)	รวมส่วนของเจ้าของ
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
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี พ.ศ. 2562							
เงินปันผลจ่าย	36	-	-	-	(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)					
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ (สุทธิ) กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	
	หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (สุทธิ)	รวมส่วนของเจ้าของ
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563		1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,675,853,553	(24,961,421)	4,234,708,169
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี พ.ศ. 2563							
ทุนสำรองตามกฎหมาย	38	-	-	13,613,085	(13,613,085)	-	-
เงินปันผลจ่าย	36	-	-	-	(1,506,336,342)	-	(1,506,336,342)
กลับรายการภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิจากภาษี		-	-	-	-	6,394,528	6,394,528
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	272,261,695	-	272,261,695
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		1,369,413,525	69,174,340	158,841,257	1,428,165,821	(18,566,893)	3,007,028,050

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 112 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรก่อนภาษีเงินได้		2,385,728,861	3,826,369,384	337,945,634	3,153,258,975
รายการปรับปรุง					
ค่าเสื่อมราคา	25, 26	88,017,674	54,181,647	60,126,114	41,509,867
ค่าตัดจำหน่าย	27	321,923	450,663	317,713	446,100
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของ					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	15 ค), 41	-	-	733,911	990,945
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	25	-	4,547,385	-	-
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18	-	36,583,247	-	36,583,247
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	35	4,889,723	12,727,003	4,794,460	12,619,629
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ		(300,365)	-	(300,365)	-
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา	17	2,725,300	-	760,150	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	21	27,968,533	-	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการจำหน่ายต้นทุนการพัฒนา					
อสังหาริมทรัพย์แก่การร่วมค้า	21	-	51,000	-	-
กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43	-	(8,596,565)	-	(16,500,440)
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	43	(62,013)	(262,846,255)	(62,013)	(262,536,969)
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43	-	28,779,614	-	28,538,614
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		4,412,660	-	4,412,660	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	43	93,694	2,080,868	93,694	1,931,012
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	43	-	187	-	187
ต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	17	470,459,174	115,398,783	87,466,657	94,883,839
รายได้จากการยกเลิกสัญญา		(97,613,317)	(84,301,556)	(7,607,656)	(4,261,614)
ดอกเบี้ยรับ	42	(35,415,874)	(30,116,261)	(31,825,840)	(27,145,513)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่า					
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	43	(91,620,200)	-	(91,620,200)	-
ต้นทุนทางการเงิน	44				
- ดอกเบี้ยจ่าย		187,463,569	213,068,682	225,592,660	253,750,899
- ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า		28,539,311	-	28,271,841	-
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้		9,413,574	11,035,877	9,413,574	11,035,877
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม		-	50,277,498	-	50,277,498
		2,985,022,227	3,969,691,201	628,512,994	3,375,382,153

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 112 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน					
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(11,656,420)	161,497,457	(159,490,459)	(69,397,340)
- ลูกหนี้จากการขายที่ดิน		1,084,585,000	(1,119,720,000)	1,084,585,000	(1,119,720,000)
- สินค้าคงเหลือ		2,468,388,476	2,758,286,329	1,954,572,084	2,773,644,205
- ค่าบริหารงานค้างรับ		(20,475,520)	-	(20,475,520)	-
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		313,032,181	2,926,068,975	(428,360,897)	4,380,333,791
- สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	17	(229,728,067)	(403,091,849)	(85,188,692)	(111,515,299)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,255,321	(59,494,468)	(1,093,055)	(1,312,965)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(19,709,823)	(14,782,748)	(16,924,511)	(14,451,909)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(86,693,820)	(7,011,057)	21,017,274	(265,507,376)
- เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว		(1,258,824)	(1,258,823)	(1,258,824)	(1,258,823)
- เงินประกันการเช่าจากลูกค้า		1,677,343	(2,888,225)	638,093	(3,312,461)
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		(1,345,961,793)	738,588,167	(6,299,439)	(207,428,749)
- รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้		(170,704,246)	201,224,246	(170,704,246)	201,224,246
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,277,615	7,167,000	1,650,358	7,196,936
- ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	35	(8,614,709)	(11,849,333)	(8,614,709)	(11,849,333)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน		4,960,434,941	9,142,426,872	2,792,565,451	8,932,027,076
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ		38,012,658	21,598,131	33,688,713	17,886,438
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน		(466,674,659)	(600,690,234)	(372,586,935)	(534,053,350)
ภาษีเงินได้ - เงินสดจ่าย		(459,065,109)	(643,112,909)	(267,399,807)	(611,400,368)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		4,072,707,831	7,920,221,860	2,186,267,422	7,804,459,796
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินสดจ่าย	15 ค)	-	-	-	(250,000)
เงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	15 จ)	(433,695,235)	(543,400,000)	(433,695,235)	(543,400,000)
- เงินสดรับชำระคืน	15 จ)	578,535,000	-	578,535,000	-
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันลดลง		6,859,000	122,002,508	4,084,000	124,585,508
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(96,915,610)	(68,942,075)	(44,714,597)	(48,285,982)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(524,755)	(401,481)	(524,755)	(387,090)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		338,513	724,870,518	338,513	725,521,989
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	409,892,507	-	407,192,507
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในการร่วมค้า	21	(369,032,827)	(51,000)	(369,032,827)	(51,000)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		(186,070,590)	-	(186,070,590)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุน ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		277,690,790	-	277,690,790	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	22	-	(4,503,206)	-	(375,000)
เงินสดจ่ายค่าเงินมัดจำในเงินลงทุน	23	(412,031,000)	-	(412,031,000)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(634,846,714)	639,467,771	(585,420,701)	664,550,932

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 112 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ	15 ง)	-	-	1,680,000,000	300,000,000
- เงินสดชำระคืน	15 ง)	-	-	(1,235,248,386)	(1,392,000,000)
ตั๋วแลกเงิน - เงินสดรับ	30.1	-	4,295,957	-	4,295,957
- เงินสดชำระคืน	30.1	-	(575,000,000)	-	(575,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	30.2	-	(500,000,000)	-	(500,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	30.3	2,053,000,000	4,551,464,000	-	3,812,464,000
- เงินสดชำระคืน	30.3	(2,942,711,580)	(5,449,266,000)	-	(3,948,669,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	30.3	(1,573,500)	(5,571,250)	(336,000)	(2,820,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	30.4	1,732,500,000	1,500,000,000	1,732,500,000	1,500,000,000
- เงินสดชำระคืน	30.4	(2,550,000,000)	(2,450,000,000)	(2,550,000,000)	(2,450,000,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	30.4	(13,231,615)	(9,627,606)	(13,231,615)	(9,627,606)
จ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่า		(36,103,339)	-	(32,133,797)	-
เงินสดจ่ายปันผล	36	(1,506,336,342)	(5,522,844,868)	(1,506,336,342)	(5,522,844,868)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(3,264,456,376)	(8,456,549,767)	(1,924,786,140)	(8,784,201,517)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		173,404,741	103,139,864	(323,939,419)	(315,190,789)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี		1,666,994,661	1,563,854,797	1,007,345,533	1,322,536,322
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี		1,840,399,402	1,666,994,661	683,406,114	1,007,345,533
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นสินค้าคงเหลือ		1,964,288,376	523,060,067	334,188,229	5,161,903
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นอาคาร	25	-	4,280	-	-
ตัดจำหน่ายต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นต้นทุนขาย		4,412,660	-	4,412,660	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน	24, 25	-	547,925	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	25	554,146	240,680,023	-	241,923,307
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย					
ที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		4,214,304	8,880,202	1,578,430	5,830,928
รายการซื้อสินทรัพย์ระหว่างปีที่ยังไม่จ่ายชำระ					
- อาคารและอุปกรณ์		13,161,188	19,959,550	1,951,402	777,384
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		4,673,171	-	4,673,171	-
รายการขายอาคารและอุปกรณ์ระหว่างปีที่ยังไม่ได้รับชำระ		155,345	235,346	155,345	235,346
โอนเงินมัดจำที่ดินไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		52,326,200	400,000,000	-	400,000,000
ให้เงินกู้ยืมแก่การร่วมค้าโดยโอนจากลูกหนี้จากการขายที่ดิน		35,135,000	-	35,135,000	-
การได้มาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า		15,031,646	-	3,903,382	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 112 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ 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 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

2 เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีที่รายงาน

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรน่า 2019

เมื่อต้นปี พ.ศ. 2563 ได้เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรน่า 2019 (“การระบาดของ COVID-19 ”) ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

3 เกณฑ์การจัดทำงบทางการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบกา รเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 มาตรฐานการรายการทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ก) เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินมีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินได้กำหนดหลักการใหม่ในการจัดประเภทและการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน ให้แนวทางปฏิบัติสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และให้ทางเลือกกิจการในการเลือกถือปฏิบัติการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบจากความแตกต่างในหลักการรับรู้รายการระหว่างรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง (Accounting mismatch) และให้แนวปฏิบัติในรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่ออกโดยกิจการว่าเป็นหนี้สินหรือทุน และกำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในรายละเอียด

หลักการใหม่ในการจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น กิจการต้องพิจารณาจากทั้ง ก) โมเดลธุรกิจสำหรับการถือสินทรัพย์ทางการเงิน และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ซึ่งการจัดประเภทนั้นจะมีผลต่อการวัดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ทางการเงินด้วย หลักการใหม่ยังรวมถึงการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรวมทั้งสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ซึ่งกิจการจะต้องพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ โดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 5

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ส่งผลให้กลุ่มกิจการในฐานะผู้เช่ารับรู้สัญญาเช่าเกือบทั้งหมดในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินอีกต่อไป กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าฉบับใหม่มาถือปฏิบัติ โดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 5

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าการรับรู้ผลกระทบทางภาษีเงินได้ของเงินปันผลจากตราสารทุน ให้รับรู้ภาษีเงินได้โดยให้สอดคล้องกับการรับรู้รายการหรือเหตุการณ์ในอดีตที่ทำให้เกิดกำไรที่นำมาจัดสรรเงินปันผล

4 มาตรฐานการรายการทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง (ต่อ)

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ (ต่อ)

ง) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน *(การแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์)*** ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการบัญชีสำหรับกรณีที่มีการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ โดยเมื่อการเปลี่ยนแปลงโครงการได้เกิดขึ้น กลุ่มกิจการจะต้องใช้ข้อสมมติที่เป็นปัจจุบัน ณ วันที่ที่มีการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ ในการคำนวณต้นทุนบริการในปัจจุบันและดอกเบี้ยสุทธิสำหรับระยะเวลาที่เหลือของรอบระยะเวลารายงานภายหลังการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

จ) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม** ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าหากสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขที่เกิดจากเงินที่กู้มาโดยเฉพาะนั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย ยอดคงเหลือของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะดังกล่าว กลุ่มกิจการต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ทั่วไปด้วย

ฉ) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า *(ส่วนได้เสียระยะยาวในบริษัทร่วมและการร่วมค้า)*** ได้อธิบายให้ชัดเจนยิ่งขึ้นเกี่ยวกับส่วนได้เสียระยะยาวในบริษัทร่วมและการร่วมค้าซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น แต่ไม่ได้นำวิธีส่วนได้เสียมาถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการจะต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ก่อนรับรู้การปันส่วนผลขาดทุนและการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ช) **การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ** ได้อธิบายให้ชัดเจนว่า เมื่อกิจการได้มาซึ่งการควบคุมของธุรกิจที่เป็นการดำเนินงานร่วมกัน ที่ถือเป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ ส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ก่อนหน้าจะถูกวัดมูลค่าใหม่

ซ) **การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน** ได้อธิบายให้ชัดเจนว่า เมื่อกิจการได้มาซึ่งการควบคุมร่วมของธุรกิจที่เป็นการดำเนินงานร่วมกัน ส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ก่อนหน้าจะต้องไม่วัดมูลค่าใหม่

ฌ) **การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 23 เรื่อง ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้** ได้อธิบายวิธีการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันในกรณีที่มีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้ ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กลุ่มกิจการต้องสมมติว่าหน่วยงานจัดเก็บภาษีจะตรวจสอบวิธีการทางภาษีที่มีความไม่แน่นอน และมีความรู้เกี่ยวกับข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดอย่างครบถ้วน โดยไม่นำเหตุผลว่าจะตรวจพบหรือไม่มาเป็นข้อในการพิจารณา
- หากกลุ่มกิจการสรุปว่าไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่หน่วยงานจัดเก็บภาษีจะยอมรับวิธีการทางภาษีที่มีความไม่แน่นอน กลุ่มกิจการต้องสะท้อนผลกระทบของความไม่แน่นอนในการคำนวณบัญชีภาษีเงินได้ด้วย
- กลุ่มกิจการต้องประเมินการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการใหม่ เมื่อข้อเท็จจริงและสถานการณ์ที่เคยอ้างอิงในการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการมีการเปลี่ยนแปลงไป หรือมีข้อมูลใหม่ที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการ

4 มาตรฐานการรายการทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง (ต่อ)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันมีดังนี้

ก) **การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน** เพิ่มเติมหลักการใหม่และแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้

- การวัดมูลค่า ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์การวัดมูลค่า
- การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- เรื่องกิจการที่เสนอรายงานอาจเป็นกิจการเดียวหรือส่วนของกิจการหรือประกอบด้วยกิจการมากกว่า 1 แห่ง ซึ่งไม่จำเป็นต้องเป็นกิจการตามกฎหมาย และ
- การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

กรอบแนวคิดได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรวมสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน รวมทั้งได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

ข) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด** ปรับปรุงคำนิยามของ "ความมีสาระสำคัญ" โดยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิด และอธิบายถึงการนำความมีสาระสำคัญไปประยุกต์ได้ชัดเจนขึ้นในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1

4.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ ซึ่งกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า เกี่ยวกับแนวผ่อนปรนในทางปฏิบัติกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าที่เข้าเงื่อนไขที่กำหนดซึ่งเกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง (เช่น การทดแทนอัตรา THBFIX ด้วยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงใหม่ซึ่งเป็นผลมาจากการยกเลิก LIBOR) ผู้เช่าต้องวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุงซึ่งสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย เพื่อคิดลดค่าเช่าจ่ายที่เปลี่ยนแปลงไป โดยอนุญาตให้ถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินถึงผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับ นี้ที่จะมีผลต่องบการเงินที่นำเสนอ

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก

หมายเหตุนี้อธิบายถึงผลกระทบจากการที่กลุ่มกิจการและบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (TAS 32) เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (TFRS 7) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 (TFRS 9) เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก โดยนโยบายการบัญชีใหม่ที่นำมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 6

กลุ่มกิจการและบริษัทได้นำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) โดยไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ ดังนั้น การจัดประเภทรายการใหม่และรายการปรับปรุงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต่องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ เป็นดังนี้

		งบการเงินรวม			
		31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	**TAS 32 และ TFRS 9**	**TFRS 16**	**1 มกราคม พ.ศ. 2563**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ก	-	28,787,034	-	28,787,034
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	ก	21,917,031	(21,917,031)	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)	ข	-	-	601,421,873	601,421,873
รวมสินทรัพย์		21,917,031	6,870,003	601,421,873	630,208,907
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ					
หนี้สินหมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	ข	-	-	31,066,308	31,066,308
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)	ข	-	-	570,355,565	570,355,565
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	ก	138,760,421	1,374,001	-	140,134,422
รวมหนี้สิน		138,760,421	1,374,001	601,421,873	741,556,295
ส่วนของเจ้าของ					
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ (สุทธิ)	ก	(24,935,941)	5,496,002	-	(19,439,939)
รวมส่วนของเจ้าของ		(24,935,941)	5,496,002	-	(19,439,939)

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต่องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ เป็นดังนี้ (ต่อ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	TAS 32 และ TFRS 9	TFRS 16	1 มกราคม พ.ศ. 2563
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ก	-	375,000	-	375,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	ก	375,000	(375,000)	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)	ข	-	-	601,421,873	601,421,873
รวมสินทรัพย์		375,000	-	601,421,873	601,796,873
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ					
หนี้สินหมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	ข	-	-	31,066,308	31,066,308
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)	ข	-	-	570,355,565	570,355,565
รวมหนี้สิน		-	-	601,421,873	601,421,873

<u>หมายเหตุ</u>

ก) การจัดประเภทและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินใหม่ (หมายเหตุ 5.1 ก)

ข) การรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16 (หมายเหตุ 5.2)

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

5.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32 และ TFRS 9)

ผลกระทบต่อส่วนของเจ้าของของกลุ่มกิจการและบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

		งบการเงินรวม - ส่วนของเจ้าของ องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ (สุทธิ)
	หมายเหตุ	การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (ตามที่รายงานไว้เดิม)		**-**
การจัดประเภทใหม่ของเงินลงทุนทั่วไปเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI	ก	5,496,002
ผลกระทบรวม		**5,496,002**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 จากการนำ TFRS 9 มาถือปฏิบัติ		**5,496,002**

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติ TFRS 9 เป็นครั้งแรก) ผู้บริหารได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และจัดประเภทรายการเครื่องมือทางการเงินตาม TFRS 9 ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน บาท	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บาท	ราคาทุนตัดจำหน่าย บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,666,994,661	1,666,994,661
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	35,141,736	35,141,736
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	-	21,501,475	21,501,475
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	-	-	1,119,720,000	1,119,720,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	28,787,034	-	28,787,034
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	-	-	543,400,000	543,400,000
	-	28,787,034	3,386,757,872	3,415,544,906

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

5.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32 และ TFRS 9)

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติ TFRS 9 เป็นครั้งแรก) ผู้บริหารได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และจัดประเภทรายการเครื่องมือทางการเงินตาม TFRS 9 ดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน บาท	ราคาทุนตัดจำหน่าย บาท	รวม บาท
หนี้สินทางการเงิน			
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-	3,066,800,464	3,066,800,464
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,104,640,677	1,104,640,677
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	11,014,706	11,014,706
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	-	6,912,387	6,912,387
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	-	7,232,603,373	7,232,603,373
	-	11,421,971,607	11,421,971,607

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน บาท	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บาท	ราคาทุนตัดจำหน่าย บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,007,345,533	1,007,345,533
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	32,366,736	32,366,736
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	65,740,412	65,740,412
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	-	-	1,119,720,000	1,119,720,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	375,000	-	375,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	-	-	543,400,000	543,400,000
	-	375,000	2,768,572,681	2,768,947,681

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

5.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32 และ TFRS 9) (ต่อ)

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติ TFRS 9 เป็นครั้งแรก) ผู้บริหารได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และจัดประเภทรายการเครื่องมือทางการเงินตาม TFRS 9 ดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
	บาท	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	-	1,960,795,041	1,960,795,041
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-	2,854,000,989	2,854,000,989
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	404,454,713	404,454,713
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	11,014,706	11,014,706
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	-	1,845,401	1,845,401
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	-	5,041,931,263	5,041,931,263
	-	10,274,042,113	10,274,042,113

ก) การจัดประเภทใหม่ของเงินลงทุนทั่วไปเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทได้จัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า จำนวน 21.92 ล้านบาท และ 0.38 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI จำนวน 28.79 ล้านบาท และ 0.38 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในงบการเงินรวมจำนวน 6.87 ล้านบาท ถูกรับรู้ในส่วนของเจ้าของและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 จำนวน 5.50 ล้านบาท และ 1.31 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากกลุ่มกิจการและบริษัทตั้งใจจะถือเงินลงทุนดังกล่าวในระยะยาว

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

5.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32 และ TFRS 9) (ต่อ)

ข) การจัดประเภทของเครื่องมือทางการเงินจากการนำ TFRS 9 มาถือปฏิบัติ

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติ TFRS 9 เป็นครั้งแรก) การวัดมูลค่าและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ประเภทการวัดมูลค่า		มูลค่าตามบัญชี		
	ตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง)	ตามที่ปรับปรุงใหม่ (ตาม TFRS 9)	ตามที่รายงานไว้เดิม บาท	ตามที่ปรับปรุงใหม่ บาท	ผลต่าง บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน - หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	1,666,994,661	1,666,994,661	-
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	35,141,736	35,141,736	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	21,501,475	21,501,475	-
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	1,119,720,000	1,119,720,000	-
สินทรัพย์ทางการเงิน - ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	ราคาทุนหักการด้อยค่า	FVOCI	21,917,031	28,787,034	6,870,003
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	543,400,000	543,400,000	-
หนี้สินทางการเงิน - หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	3,066,800,464	3,066,800,464	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	1,104,640,677	1,104,640,677	-
หนี้สินทางการเงิน - ไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	11,014,706	11,014,706	-
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	6,912,387	6,912,387	-
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	7,232,603,373	7,232,603,373	-

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

5.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32 และ TFRS 9) (ต่อ)

ข) การจัดประเภทของเครื่องมือทางการเงินจากการนำ TFRS 9 มาถือปฏิบัติ (ต่อ)

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติ TFRS 9 เป็นครั้งแรก) การวัดมูลค่าและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ประเภทการวัดมูลค่า		มูลค่าตามบัญชี		
	ตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง)	ตามที่ปรับปรุงใหม่ (ตาม TFRS 9)	ตามที่รายงานไว้เดิม บาท	ตามที่ปรับปรุงใหม่ บาท	ผลต่าง บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน - หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	1,007,345,533	1,007,345,533	-
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	32,366,736	32,366,736	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	65,740,412	65,740,412	-
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	1,119,720,000	1,119,720,000	-
สินทรัพย์ทางการเงิน - ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	ราคาทุนหักการด้อยค่า	FVOCI	375,000	375,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	543,400,000	543,400,000	-
หนี้สินทางการเงิน - หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	1,960,795,041	1,960,795,041	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	2,854,000,989	2,854,000,989	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	404,454,713	404,454,713	-
หนี้สินทางการเงิน - ไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	11,014,706	11,014,706	-
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	1,845,401	1,845,401	-
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	5,041,931,263	5,041,931,263	-

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

5.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32 และ TFRS 9) (ต่อ)

ค) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขที่ต้องพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- เงินฝากประจำที่คิดภาระค้ำประกัน (สุทธิ)
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)
- ลูกหนี้จากการขายที่ดิน
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการได้ปรับวิธีในการคำนวณและพิจารณาผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวให้เป็นไปตาม TFRS 9 อย่างไรก็ตาม ผลกระทบต่อวิธีปฏิบัติทางบัญชีจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 มาถือปฏิบัติของกลุ่มกิจการดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward looking information) มาใช้ในการพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า และลูกหนี้จากการขายที่ดิน ซึ่งกลุ่มกิจการเลือกใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้สำหรับลูกหนี้ที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

5.2 สัญญาเช่า

กลุ่มกิจการได้นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติ โดยการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (TAS 17) เรื่อง สัญญาเช่า สำหรับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารสำนักงาน อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ ที่มีอายุสัญญาเช่ามากกว่า 12 เดือน ทั้งนี้ หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติดังกล่าวจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินที่จะต้องชำระ คิดลดด้วยอัตรากู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยอัตรากู้ยืมส่วนเพิ่มถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่กลุ่มกิจการและบริษัทนำมาใช้ในการคิดลดดังกล่าวอยู่ที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี

ตารางต่อไปนี้แสดงความแตกต่างของภาระตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผยตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	855,685,935
หัก ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ณ วันที่นำใช้เป็นครั้งแรก	(254,264,062)
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	601,421,873
ประกอบด้วย	
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	31,066,308
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว (สุทธิ)	570,355,565
	601,421,873

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยจำนวนเดียวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ปรับปรุงด้วยยอดยกมาของจำนวนเงินค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า หรือ ค่าเช่าค้างชำระที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ทั้งนี้ กลุ่มกิจการไม่มีสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาที่สร้างภาระที่ต้องนำมาปรับปรุงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้นั้น เป็นการเช่าสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
อาคาร	601,421,873

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

5.2 สัญญาเช่า (ต่อ)

วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่กลุ่มกิจการเลือกใช้

ในการนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกกับสัญญาเช่าที่กลุ่มกิจการมีอยู่ก่อนวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้เลือกใช้วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติตามมาตรฐานดังนี้

- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล
- พิจารณาว่าสัญญาเช่าเป็นสัญญาที่สร้างภาระหรือไม่ตามการประเมินก่อนนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติ
- ถือว่าสัญญาเช่าดำเนินงานที่มีอายุสัญญาเช่าคงเหลือน้อยกว่า 12 เดือนนับจากวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นสัญญาเช่าระยะสั้น
- ไม่รวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกในการวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่เริ่มปรับใช้มาตรฐาน ฯ
- ใช้ข้อเท็จจริงที่ทราบภายหลังในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ในกรณีที่สัญญาให้สิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า
- เลือกที่จะไม่พิจารณาใหม่ว่าสัญญาต่าง ๆ เข้าเงื่อนไขของสัญญาเช่าตาม TFRS 16 หรือไม่ โดยยึดตามการพิจารณาของมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม คือ TAS 17 และ TFRIC 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

6 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

6.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม และการบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน โดยต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุน

ข) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม และการบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย (ต่อ)

ค) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ง) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

จ) การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม, การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม และการบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย (ต่อ)

ฉ) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

6.2 การรวมธุรกิจ

กลุ่มกิจการถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสำหรับการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อธุรกิจประกอบด้วย

- มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป
- หนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม
- ส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ

สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของผู้ถูกซื้อ

ผลรวมของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อและมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในผู้ได้รับการลงทุนซึ่งถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ (ในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ) ในจำนวนที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม แต่หากน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวกับการซื้อธุรกิจ

ต้นทุนที่เกี่ยวกับการซื้อธุรกิจจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนในงบการเงินรวม

การรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ

หากการรวมธุรกิจดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ มูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ได้รับการลงทุนก่อนหน้าการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับ

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับที่รับรู้ไว้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สิน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของเจ้าของจะไม่มีการวัดมูลค่าใหม่

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.3 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มิใช่สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

6.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระซึ่งเกิดจากการขายสินค้าและ/หรือให้บริการตามปกติของธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 6.8(จ)

6.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว และอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง
- ราคาทุนของอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย คำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่า สำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

6.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.8 สินทรัพย์ทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ก) การจัดประเภท

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค้าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.8 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

ง) ตราสารทุน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไร/ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการเงินปันผลรับ เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการ กำไร(ขาดทุน)อื่น ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะแสดงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี ด้วยมูลค่าเดียวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่เริ่มนำ TFRS 9 มาปฏิบัติ) ดังนั้น เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 จำนวน 28.78 ล้านบาท แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 จึงไม่ได้รับรู้รายการกำไร/ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว

จ) การด้อยค่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า

ในการพิจารณาประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการวัดมูลค่าประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับลูกหนี้การค้า และลูกหนี้จากการขายที่ดิน ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.8 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

จ) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

<u>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</u>

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

เงินลงทุนอื่นนอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า รับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเผื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเผื่อขายวัดมูลค่าในเวลาภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อค้ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเผื่อขายรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนเผื่อขายนั้นออกไป

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.8 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนด

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า

เงินลงทุนทั่วไป

เงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นรวมถึงผลสะสมของรายการกำไรและขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้สะสมไว้ในส่วนของเจ้าของจะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

6.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มกิจการจัดประเภทอาคารชุดให้เช่าที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม ต้นทุนในการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสโมสรของโครงการ สโมสร อาคารสำนักงาน สำนักงานขายและส่วนปรับปรุง เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์ และยานพาหนะ สโมสรประกอบด้วยอาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ สโมสร อาคารสำนักงาน สำนักงานขายและส่วนปรับปรุง เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์และยานพาหนะแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มกิจการและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธียอดคงเหลือลดลงทวีคูณ สำหรับสินทรัพย์ที่ซื้อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป ยกเว้นอาคารสำนักงานและยานพาหนะใช้วิธีเส้นตรงในการคำนวณค่าเสื่อมราคา เพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

สโมสร	5 - 20 ปี
อาคารสำนักงานและสำนักงานขาย	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานและสำนักงานขาย	3 - 5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มกิจการจะมีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือ และอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุข้อ 6.12)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่น - สุทธิ

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

<u>โปรแกรมคอมพิวเตอร์</u>

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้ดูแล จะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

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

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้านี้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 3 ปี

6.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการไม่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.13 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.14 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะปันส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินจูงใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินจูงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.14 สัญญาเช่าระยะยาว (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

การรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้าง โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าจะบันทึกหักจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

6.15 หนี้สินทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่นโดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.15 หนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

<u>สำหรับปีสิ้นสุดก่อนวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</u>

เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้นั้นจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.16 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

6.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ก) ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน ลาประจำปีและลาป่วยที่มีการจ่ายค่าแรง โบนัส และค่ารักษาพยาบาล ของพนักงานปัจจุบันรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ข) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ค) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพันโดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

6.19 การรับรู้รายได้

<u>รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เมื่อการควบคุมในสินค้าได้โอนไปยังลูกค้า กลุ่มกิจการกำหนดว่าการโอนกรรมสิทธิ์เป็นข้อบ่งชี้การรับรู้รายได้ ณ เวลาใด เวลาหนึ่งที่ชัดเจนที่สุดของการโอนการควบคุมในสินค้า

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า (สัญญาขายห้องชุดในอาคารชุด) โดยต้นทุนดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นหากกิจการไม่ได้ทำสัญญากับลูกค้าและคาดว่าสามารถได้รับคืนต้นทุนดังกล่าว โดยแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา” และจะรับรู้สินทรัพย์ดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อรายได้จากสัญญาดังกล่าวเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ต้นทุนดังกล่าวสามารถรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายได้เลย ในกรณีที่มีระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.19 การรับรู้รายได้ (ต่อ)

<u>รายได้อื่น</u>

รายได้อื่นประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ได้รับจากการขายและให้บริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืนเงิน เงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้เป็นรายได้ในปีเดียวกับที่การให้บริการเสร็จสิ้นลง

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในเงินมัดจำจากลูกค้าและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างสูงที่จะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

6.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลและเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการจะรับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวข้องได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลตามลำดับ

6.21 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ คณะกรรมการจัดการความเสี่ยงจะกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง เช่น ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงการให้สินเชื่อ และใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินและใช้การลงทุนโดยใช้สภาพคล่องส่วนเกินในการจัดการความเสี่ยง

7.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นสาระสำคัญและกลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่มีความจำเป็นต้องใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินสำหรับการซื้อสินค้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

7.1.2 ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติของฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ แต่มีหนี้สินจากเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งผู้บริหารจะบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยลอยตัวโดยพิจารณาสัดส่วนเงินกู้ยืมระยะยาวแบบอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวที่เหมาะสมจากการวิเคราะห์แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยในตลาดปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยในตลาดปัจจุบันมีแนวโน้มต่ำลง กิจการเชื่อว่าผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้หากอัตราดอกเบี้ยในตลาดสูงขึ้น กิจการอาจทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยในอนาคต

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ย-เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 (ร้อยละ 0.5)*	(19,405,432)	(23,853,990)	(11,813,975)	(11,813,975)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 0.5 (ร้อยละ 0.5)*	19,405,432	23,853,990	11,813,975	11,813,975

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

อัตราดอกเบี้ยและวันกำหนดได้เปิดเผยแล้วในหมายเหตุเครื่องมือทางการเงิน

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน (ต่อ)

7.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่มีนัยสำคัญ และกลุ่มกิจการได้ฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ ส่วนความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของการให้สินเชื่อที่เป็นผลจากลูกหนี้การค้ามีน้อย เนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกค้าจำนวนมากรายและจากหลากหลายธุรกิจ ด้วยเหตุผลเหล่านี้ ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าไม่มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเพิ่มเติมเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้ไว้แล้ว

7.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของกลุ่มกิจการมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้

7.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ไม่เกิน 2.5 เท่า

8 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม									
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท
สินทรัพย์										
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	28,787,034	-	28,787,034	-	28,787,034	-
รวมสินทรัพย์	-	-	-	-	28,787,034	-	28,787,034	-	28,787,034	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท
สินทรัพย์										
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	375,000	-	375,000	-	375,000	-
รวมสินทรัพย์	-	-	-	-	375,000	-	375,000	-	375,000	-

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท
สินทรัพย์								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	899,266,000	899,266,000	899,266,000	899,266,000
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	-	-	899,266,000	899,266,000	899,266,000	899,266,000

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท
สินทรัพย์								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	216,296,000	216,296,000	216,296,000	216,296,000
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	-	-	216,296,000	216,296,000	216,296,000	216,296,000

8 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับที่ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจาก ราคาเสนอซื้อขาย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาเสนอซื้อขายที่ใช้สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือโดยกลุ่มกิจการได้แก่ ราคาปิดที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ข้อมูลระดับที่ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับที่ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินเป็นไปตามนโยบายการบัญชีตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 6.8 และ 6.15

ไม่มีการโอนระหว่างลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

	มูลค่ายุติธรรม				ช่วงของข้อมูล		
คำอธิบาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ร้อยละ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ร้อยละ	ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	28,787,034	-	อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง	การคิดลดกระแสเงินสด	3.47 - 10.21	-	อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง 0.8 ล้านบาท อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงลดลงร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น 0.8 ล้านบาท

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยคณะทำงานด้านการประเมินมูลค่าในฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน (CFO) ของกลุ่มกิจการโดยตรง และจัดให้มีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกรอบไตรมาสเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำไตรมาสของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะทำการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงในลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระหว่างข้อมูลระดับ 3 ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนหนึ่งของการอภิปรายทีมงานจะมีการทำเสนอรายงานที่อธิบายถึงเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างงวด

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ของมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ใช้วิธีการคำนวณกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราที่ปรับปรุงความเสี่ยงอ้างอิงจากต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยของเงินทุน (Weighted average cost of capital) ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกันและอยู่ในภูมิภาคเดียวกันกับผู้ออกตราสารนั้น ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น

9 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวบางรายการซึ่งมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยการประมาณการของผู้บริหาร ซึ่งมีข้อสมมติฐานจากการคาดการณ์ผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต และปรับปรุงด้วยปัจจัยความผันผวนภายนอกอย่างอื่นที่คาดว่าจะกระทบต่อประมาณการผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รวมทั้งการพิจารณาการใช้ผลขาดทุนทางภาษีในอดีต ซึ่งผู้บริหารได้พิจารณาด้วยหลักความระมัดระวังรอบคอบ

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มกิจการพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่นๆสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ 35

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดเป็นสำคัญภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งเป็นวิธีการที่สอดคล้องกับสภาวะตลาดปัจจุบันของสินทรัพย์ประเภทนี้ เนื่องจากมีข้อมูลจากตลาดการซื้อขายสินทรัพย์มาวิเคราะห์เปรียบเทียบได้อย่างเพียงพอ

10 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากกิจการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงินยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แต่ละส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	13,642,832	17,605,737	815,293	898,792	886,957	761,572	77,058	340	15,422,140	19,266,441
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน									3,775,676	2,364,668
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									19,197,816	21,631,109
หนี้สินตามส่วนงาน	7,285,479	9,810,419	51,104	267,974	125,061	12,345	6,304	185	7,467,948	10,090,923
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน									5,866,366	6,060,705
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									13,334,314	16,151,628

10 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้	9,961,710	10,606,153	502,141	4,211,310	258,805	98,557	-	-	10,722,656	14,916,020
จังหวะการรับรู้รายได้										
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น	9,961,710	10,606,153	502,141	4,211,310	-	-	-	-	10,463,851	14,817,463
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระ	-	-	-	-	258,805	98,557	-	-	258,805	98,557
รวมรายได้	9,961,710	10,606,153	502,141	4,211,310	258,805	98,557	-	-	10,722,656	14,916,020
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,831,035	3,913,406	261,175	1,572,276	74,185	26,247	-	-	4,166,395	5,511,929
รายได้อื่น (หมายเหตุ 42) - ปันส่วนได้	105,183	87,995	429	504	29,187	2,450	115	-	134,914	90,949
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	37,885	31,563
กำไร(ขาดทุน)อื่น (หมายเหตุ 43) - ปันส่วนได้	(106)	291,141	(1,705)	(6,720)	-	141	-	-	(1,811)	284,562
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	91,620	(43,980)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ - ปันส่วนได้	(1,059,719)	(946,259)	(28,823)	(49,761)	(1,767)	(181)	-	-	(1,090,309)	(996,201)
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,078)	(136,651)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - ปันส่วนได้	(192,518)	(230,900)	(27,741)	(53,779)	(16,425)	(8,221)	(289)	(109)	(236,973)	(293,009)
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(432,529)	(348,411)
ต้นทุนทางการเงิน (หมายเหตุ 44) - ปันส่วนได้	(39,821)	(87,214)	(23,367)	(33,078)	(301)	7,301	-	-	(63,489)	(112,991)
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(161,927)	(161,391)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	2,644,054	3,028,169	179,968	1,429,442	84,879	27,737	(174)	(109)	2,413,698	3,826,369
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า									(27,969)	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้									2,385,729	3,826,369
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 45)									(507,263)	(755,095)
กำไรสำหรับปี									1,878,466	3,071,274
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิทางภาษี									6,395	(17,401)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									(163)	(56)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่									1,884,698	3,053,817

11 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	4,240	37,254	1,060	440
เช็คธนาคารในมือ	-	16,396,650	-	-
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม				
บัญชีเงินฝากประจำและตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนด				
ไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า (สุทธิ)	1,840,395,162	1,650,560,757	683,405,054	1,007,345,093
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	1,840,399,402	1,666,994,661	683,406,114	1,007,345,533

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำและตั๋วแลกเงิน ประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า (สุทธิ) ซึ่งออกโดยสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 1.15 ต่อปี (พ.ศ. 2562 : ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.55 ต่อปี)

12 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	186,070,590
ลดลงระหว่างปี	(186,070,590)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	-

13 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน

เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บัญชีเงินฝากประจำ	28,282,736	35,141,736	28,282,736	32,366,736
รวมเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	28,282,736	35,141,736	28,282,736	32,366,736

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ประกอบด้วยบัญชีเงินฝากกับสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
บัญชีเงินฝากประจำ	0.10 - 0.40	0.60 - 1.10	0.10 - 0.40	0.60 - 1.10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บัญชีเงินฝากประจำในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 28.28 ล้านบาท และ 28.28 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 35.14 ล้านบาท และ 32.37 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารเพื่อให้ธนาคารดังกล่าวออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า และประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (หมายเหตุ 48)

14 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
ลูกหนี้การค้าระยะสั้น - ธุรกิจให้เช่าและบริการ	878,042	917,326	501,458	652,453
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	227,920,394	284,157,253	115,701,436	92,137,271
ค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15 ข))	48,954,631	-	48,954,631	-
ค่าบริหารงานค้างรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15 ข))	4,337,887	-	71,563,142	2,274,114
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ - บริษัทอื่น	5,481,892	4,326,098	898,299	298,955
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15 ข))	-	8,518,130	-	8,518,130
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	16,316,807	11,061,601	12,577,827	4,666,744
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15 ข))	-	-	51,313,680	49,404,598
- บริษัทอื่น	15,888,966	7,739,921	14,200,397	6,866,276
รวม	319,778,619	316,720,329	315,710,870	164,818,541
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจาก ค่าบริหารงานค้างรับ (พ.ศ. 2562 : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) (หมายเหตุ 15 ข))				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,274,114)	(2,274,114)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	319,778,619	316,720,329	313,436,756	162,544,427

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้ามีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของการคิดลดไม่เป็นสาระสำคัญ

15 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ 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	เป็นการร่วมค้าของ บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	เป็นการร่วมค้า
บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด	เป็นการร่วมค้า
Noble Development International Limited	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
Fulcrum Global Properties Limited	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

15 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขายคอนโดมิเนียม				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	43,544,140	32,766,553	43,544,140	32,766,553
ขายที่ดิน				
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	-	3,199,200,000	-	3,199,200,000
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	-	2,436,000
	-	3,199,200,000	-	3,201,636,000
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าบริหารงานก่อสร้าง				
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	849,377	408,572	-	408,572
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	66,973,108	-	66,973,108	-
	67,822,485	408,572	66,973,108	408,572
รายได้ค่าบริหารงาน				
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด	-	-	59,436,000	-
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-		253,200	-
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	-	-	253,200	-
Noble SG Pte. Ltd.	-	-	253,200	-
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	-	-	253,200	-
Noble Furano Godo Kaisha (GK)	-	-	253,200	-
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	26,312,000	-	26,312,000	-
บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด	21,100	-	21,100	-
	26,333,100	-	87,035,100	-
ต้นทุนค่าบริการ				
Fulcrum Global Properties Limited	25,930,665	-	25,930,665	-
ซื้อสินค้า				
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	5,171,962	712,000	-	712,000
ซื้อคอนโดมิเนียม				
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด	-	-	-	1,718,000

15 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าบริหารนิติบุคคล				
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	165,850	-
ค่านายหน้า				
Noble Development International Limited	38,034,084	100,157,765	10,472,937	83,944,646
Fulcrum Global Properties Limited	286,876,824	-	73,463,801	-
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	701,047	713,306	241,371	713,306
	325,611,955	100,871,071	84,178,109	84,657,952
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา				
Noble Development International Limited	-	1,818,961	-	299,464
Fulcrum Global Properties Limited	4,796,322	-	1,877,945	-
	4,796,322	1,818,961	1,877,945	299,464
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	14,904,405	8,518,130	14,904,405	8,518,130
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด (หมายเหตุ 15 จ))	4,648,360	-	4,648,360	-
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด (หมายเหตุ 15 จ))	1,272,986	-	1,272,986	-
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด (หมายเหตุ 15 ค))	-	-	733,911	740,945
	20,825,751	8,518,130	21,559,662	9,259,075

15 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย (หมายเหตุ 15 ง))				
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด	-	-	38,211,822	45,284,824
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	43,343,127	54,189,616
	-	-	81,554,949	99,474,440
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	79,258,795	57,135,909	79,258,795	57,135,909
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,948,579	8,025,104	2,948,579	8,025,104
	82,207,374	65,161,013	82,207,374	65,161,013
ค่าตอบแทนกรรมการ				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	7,399,451	3,123,904	7,399,451	3,123,904

รายการซื้อขาย รายได้ค่าเช่า ต้นทุนค่าบริการและค่านายหน้า กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการตามปกติธุรกิจการค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

รายได้ค่าบริการและรายได้ค่าบริหารงานกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาว่าจ้างพัฒนาและบริหารโครงการแบบเบ็ดเสร็จซึ่งเป็นรายการตามปกติธุรกิจการค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญาเป็นค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายให้กับนายหน้า เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญาจองห้องชุดจะคิดเป็นร้อยละ 50 ของเงินจอง หรือ เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดจะคิดเป็นค่านายหน้าที่ได้เกิดขึ้นแล้ว

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 4.80 ถึงร้อยละ 5.83 ต่อปี (พ.ศ. 2562 : ร้อยละ 5.46 ต่อปี)

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากการร่วมค้าในอัตราร้อยละ 4.80 ถึงร้อยละ 6.33 ต่อปี (พ.ศ. 2562 : ร้อยละ 5.96 ต่อปี)

บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 1.30 ถึงร้อยละ 5.83 ต่อปี (พ.ศ. 2562 : ร้อยละ 3.00 ถึงร้อยละ 5.46 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

15 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ที่เกิดจากการซื้อ ขาย ให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทดรองจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน				
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	-	1,119,720,000	-	1,119,720,000
ค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ (หมายเหตุ 14)				
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	48,954,631	-	48,954,631	-
ค่าบริหารงานค้างรับ (สุทธิ)				
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด	-	-	63,596,520	-
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	270,924	-
Noble SG Pte. Ltd.	-	-	270,924	-
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	-	-	270,924	-
Noble Furano Godo Kaisa (GK)	-	-	270,924	-
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	24,790,830	-	24,790,830	-
บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด	22,577	-	22,577	-
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	-	-	2,545,039	2,274,114
รวมค่าบริหารงานค้างรับ	24,813,407	-	92,038,662	2,274,114
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (หมายเหตุ 14)	-	-	(2,274,114)	(2,274,114)
รวมค่าบริหารค้างรับ (สุทธิ)	24,813,407	-	89,764,548	-
ดอกเบี้ยค้างรับ (หมายเหตุ 14)				
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	-	8,518,130	-	8,518,130
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 14)				
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด	-	-	681,120	117,726
Noble SG Pte. Ltd.	-	-	1,102,645	913,519
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	-	-	49,529,915	48,373,353
	-	-	51,313,680	49,404,598
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา				
Noble Development International Limited	-	277,087,970	-	19,677,633
Fulcrum Global Properties Limited	131,699,321	-	16,639,518	-
	131,699,321	277,087,970	16,639,518	19,677,633

15 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ที่เกิดจากการซื้อ ขาย ให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทดรองจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - อื่น ๆ (หมายเหตุ 31)				
Noble Development International Limited	-	13,461,742	-	8,852,250
Fulcrum Global Properties Limited	10,929,259	-	1,051,490	-
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	59,496	-	59,496	-
	10,988,755	13,461,742	1,110,986	8,852,250
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 31)				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	29,717	-	-
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด	-	-	340,748	-
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	170,829	-	170,829	-
	170,829	29,717	511,577	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (หมายเหตุ 31)				
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	-	-	165,850	-
Noble Development International Limited	-	20,654,443	-	9,456,841
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	206,061	-	-	-
Fulcrum Global Properties Limited	14,602,902	-	9,164,804	-
	14,808,963	20,654,443	9,330,654	9,456,841
ค่าตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญค้างจ่าย	26,400,331	8,200,109	26,400,331	8,200,109
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 31)				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,047,260	1,082,096	6,047,260	1,082,096
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,222,400	577,000	-	577,000
รายได้รับล่วงหน้าค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้าง (หมายเหตุ 31)				
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	25,296,105	-	25,296,105	-

15 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	พ.ศ. 2563 (บาท)				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	4.80	13,680,000	9,637,579	(23,317,579)	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	พ.ศ. 2562 (บาท)				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	5.46	13,680,000	8,903,668	(22,583,668)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
ให้เงินกู้ยืมเพิ่ม	-	250,000
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 15 ก))	733,911	740,945
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น	(733,911)	(990,945)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	-

15 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		พ.ศ. 2563 (บาท)		
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	เงินกู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	1.30	1,730,400,000	198,027,146	1,928,427,146
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด	4.80	512,351,614	16,158,167	528,509,781
		2,242,751,614	214,185,313	2,456,936,927

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		พ.ศ. 2562 (บาท)		
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	เงินกู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	3.00	1,798,000,000	162,795,041	1,960,795,041

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	1,960,795,041	3,062,073,257
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,680,000,000	300,000,000
- ดอกเบี้ย (หมายเหตุ 15 ก))	81,554,949	99,474,440
ชำระคืน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	(1,235,248,386)	(1,392,000,000)
- ดอกเบี้ย	(30,164,677)	(108,752,656)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	2,456,936,927	1,960,795,041

15 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า

เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		พ.ศ. 2563 (บาท)		
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	**อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี**	**เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น**	**ดอกเบี้ย ค้างรับ**	**รวม**
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	4.80	80,000,000	1,272,986	81,272,986
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	4.80	-	4,648,360	4,648,360
		80,000,000	5,921,346	85,921,346

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		พ.ศ. 2563 (บาท)		
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	**อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี**	**เงินให้กู้ยืม ระยะยาว**	**ดอกเบี้ย ค้างรับ**	**รวม**
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	4.80	353,695,235	-	353,695,235

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท มีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปีนับจากวันที่มีการเบิกรับเงินกู้ยืมดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้ามีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 366.65 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ซึ่งใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสดสุทธิในอนาคตตลอดอายุของสัญญาเงินให้กู้ ด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาด

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		พ.ศ. 2562 (บาท)		
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	**อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี**	**เงินให้กู้ยืม ระยะยาว**	**ดอกเบี้ย ค้างรับ**	**รวม**
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	5.96	543,400,000	-	543,400,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท มีกำหนดชำระคืนภายใน 5 ปีนับจากวันที่มีการเบิกรับเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยในระหว่างปี พ.ศ. 2563 บริษัทได้รับชำระเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวน

15 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**
	บาท	**บาท**
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	543,400,000	-
โอนจากลูกหนี้จากการขายที่ดิน	35,135,000	-
เพิ่มขึ้น - เงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้า	433,695,235	543,400,000
- ดอกเบี้ย (หมายเหตุ 15 ก))	5,921,346	-
รับคืนเงินกู้ยืม	(578,535,000)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	439,616,581	543,400,000

ฉ) การค้ำประกัน

ณ วันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 บริษัทได้เข้าร่วมทำสัญญาค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของ บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม คิดเป็นจำนวน 1,086 ล้านบาท

ณ วันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2563 บริษัทได้เข้าร่วมทำสัญญาค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 410 ล้านบาท

16 สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)

สินค้าคงเหลือ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	266,978,571	472,211,088	267,741,279	473,757,164
ห้องชุดเพื่อขาย	2,193,632,774	2,492,500,357	539,775,376	1,954,143,346
	2,460,611,345	2,964,711,445	807,516,655	2,427,900,510
<u>หัก</u> ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของห้องชุดเพื่อขาย	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)
รวมสินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	2,420,982,444	2,925,082,544	767,887,754	2,388,271,609

16 สินค้าคงเหลือ (สุทธิ) (ต่อ)

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 3,923,616,322 บาท และ 2,044,894,971 บาท (พ.ศ. 2562 : 2,712,228,053 บาท และ 2,701,294,477 บาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 สินค้าคงเหลือในงบการเงินรวมจำนวนเงิน 348 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 384 ล้านบาท) ได้นำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 463 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 213 ล้านบาท) (หมายเหตุ 30.3)

17 สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์จากต้นทุนที่ให้ได้มาซึ่งสัญญา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	680,578,953	392,885,887	117,033,649	100,402,189
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	229,728,067	403,091,849	85,188,692	111,515,299
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปี	(470,459,174)	(115,398,783)	(87,466,657)	(94,883,839)
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา	(2,725,300)	-	(760,150)	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	437,122,546	680,578,953	113,995,534	117,033,649
หัก สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญาที่จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	(315,173,810)	(359,122,342)	(97,356,016)	-
	121,948,736	321,456,611	16,639,518	117,033,649

18 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
ที่ดินระหว่างพัฒนา	7,697,910,786	8,929,458,831	4,291,204,421	4,451,082,198
งานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนอื่นที่เกี่ยวกับโครงการ	2,574,828,395	3,156,934,804	666,391,547	413,119,977
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	908,302,556	1,073,495,643	573,677,936	409,559,761
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินระหว่างพัฒนา	(36,583,247)	(36,583,247)	(36,583,247)	(36,583,247)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	11,144,458,490	13,123,306,031	5,494,690,657	5,237,178,689
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนโครงการระหว่างปี	245,791,026	376,602,669	166,173,530	259,519,650
รวมจำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	16,066,067,707	19,159,775,925	2,979,359,362	2,333,266,082

18 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 2,448,024,450 บาท และ 7,277,350 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2562 : 6,436,182,681 บาท และ 5,427,282,864 บาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 7,734 ล้านบาท และ 4,284 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 10,311 ล้านบาท และ 3,759 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 3,881 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2,363 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2562 : 4,771 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2,363 ล้านบาท ตามลำดับ) (หมายเหตุ 30.3)

19 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
เงินมัดจำค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	-	52,326,200	-	-
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	25,786,265	25,786,271	-	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	7,908,185	9,163,506	2,413,178	1,320,123
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	33,694,450	87,275,977	2,413,178	1,320,123

ในปี พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 52,326,200 บาท ต่อมา ในปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้ชำระเงินส่วนที่เหลือและได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว

20 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

						งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		(วิธีราคาทุน)	
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ธุรกิจหลัก	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยตรง							
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	1,700.0	1,700.0	99.9	99.9	1,698,850,600	1,698,850,600
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	3,000.0	3,000.0	99.9	99.9	3,002,779,906	3,002,779,906
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	บริหารงาน	2.0	2.0	100.0	100.0	5,000	5,000
Noble SG Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.0	100.0	29	29
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.0	100.0	29	29
เงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยอ้อม							
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

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ		งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)	
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ธุรกิจหลัก	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	0.1	0.1	51.0	51.0	-	-	51,000	51,000
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	50.0	-	13,085,825	-	41,032,827	-
บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	820.0	-	40.0	-	327,978,469	-	328,000,000	-
						341,064,294	-	369,083,827	51,000

กลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมในการร่วมค้านี้ เนื่องจากภายใต้สัญญาที่ตกลงร่วมกันได้กำหนดว่าการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญที่ระบุไว้ในสัญญาจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ที่ร่วมกันควบคุมการงานแล้วเท่านั้น

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	51,000	-
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น	369,032,827	51,000	369,032,827	51,000
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(27,968,533)	-	-	-
หัก รายการระหว่างกัน	-	(51,000)	-	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	341,064,294	-	369,083,827	51,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าสะสมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.62 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม 2562 : 0.20 ล้านบาท) เนื่องจากกลุ่มกิจการรับรู้กำไรที่รอรับรู้ไปยังเงินลงทุนในการร่วมค้า จนมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงจนเป็นศูนย์

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 20/2562 วันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นบริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด") จำนวน 250,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกจำหน่ายและที่ชำระแล้ว เมื่อวันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2563 บริษัทได้ชำระเงินจำนวน 41.03 ล้านบาทให้กับผู้ถือหุ้นเดิม และได้รับการโอนหุ้นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดแล้ว

ในระหว่างปีพ.ศ. 2563 กิจการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและปันส่วนต้นทุนการซื้อเงินลงทุนเสร็จสิ้นแล้ว รายละเอียดของต้นทุนในการซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้าและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับมาตามสัดส่วนการลงทุนของกิจการ ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนมีดังต่อไปนี้

	16 มกราคม พ.ศ. 2563 บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	15,423,431
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	585,448,946
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,927,222
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(518,809,617)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิก่อนภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	85,989,982
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(10,341,568)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิ	75,648,414
หัก ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(37,824,207)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิ	37,824,207
มูลค่าชำระ ณ วันซื้อเงินลงทุน	41,032,827
ค่าความนิยม	3,208,620

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2563 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัท เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งกิจการร่วมค้าชื่อ บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จำนวน 10,000,000 หุ้น ซึ่งบริษัทลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 40 เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 กิจการร่วมค้า บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยภายใต้สัญญาซื้อขายที่ดินได้มีการตกลงให้จำนำหุ้นของบริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด ในนามของบริษัททั้งหมด โดยบริษัทจะยังคงเป็นผู้มีสิทธิออกเสียงและยังคงได้รับเงินปันผลในหุ้นที่ได้ไปจำนำไว้ทั้งหมด จนกว่าบริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด จะได้ชำระราคาซื้อขายที่ดินจนครบถ้วนตามสัญญา

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

	บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด		บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด		บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
ผลการดำเนินโดยสรุป						
ดอกเบี้ยรับ	9,687,855	14	45,225	-	28,139	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	-	-	(1,687,197)	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(9,117,938)	-	-	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	-	(50,900)	-	-	-	-
ภาษีเงินได้	-	-	13,440,976	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	356,561	(139,825)	(55,894,004)	-	(53,828)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	46,049	48,913	103,646,990	-	3,967,665	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,687,810	-	626,893,706	-	2,717,981,270	-
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	9,733,859	48,913	730,540,696	-	2,721,948,935	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	693,786,942	-	43,444,283	-	-	-
สินทรัพย์รวม	703,520,801	48,913	773,984,979	-	2,721,948,935	-
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นและประมาณการหนี้สิน)	-	-	162,545,972	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9,417,123	88,738	213,089,296	-	81,547	-
หนี้สินหมุนเวียนรวม	9,417,123	88,738	375,635,268	-	81,547	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นและประมาณการหนี้สิน)	693,786,942	-	358,119,781	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	20,475,520	-	1,901,921,216	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	693,786,942	-	378,595,301	-	1,901,921,216	-
หนี้สินรวม	703,204,065	88,738	754,230,569	-	1,902,002,763	-
สินทรัพย์สุทธิ	316,736	(39,825)	19,754,410	-	819,946,172	-

* สำหรับบริษัท บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า (ต่อ)

	บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด		บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด		บริษัท ธนาซิตี้ เวนเจอร์ จำกัด	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี						
สินทรัพย์สุทธิยกมา	(39,825)	-	75,648,414	-	-	-
การออกหุ้นสามัญ	-	100,000	-	-	820,000,000	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	356,561	(139,825)	(55,894,004)	-	(53,828)	-
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	316,736	(39,825)	19,754,410		819,946,172	
ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าสะสม	(11,244,233)	(260,911)	-	-	-	-
	(10,927,497)	(300,736)	19,754,410	-	819,946,172	
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (ร้อยละ)	51%	51%	50%	-	40%	-
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (บาท)	(5,573,023)	(153,375)	9,877,205	-	327,978,469	-
รายการระหว่างกัน	(51,000)	(51,000)	3,208,620	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าสะสม	(5,624,023)	(204,375)	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้า	-	-	13,085,825	-	327,978,469	-

* สำหรับบริษัท บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด สินทรัพย์สุทธิต้นงวดแสดงรายการ ณ วันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2563

22 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น / เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น / เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน
	ธุรกิจหลัก	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเมนท์กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	1.9	1.9	-	5,000,000	-	5,000,000
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายในคอนโดมิเนียม	2.5	2.5	15.0	15.0	375,000	375,000	375,000	375,000
FEEDER ESTATES LLP	อสังหาริมทรัพย์	15.51 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า 668.2 ล้านบาท	15.51 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า 668.2 ล้านบาท	3.2	3.2	28,412,034	21,542,031	-	-
						28,787,034	26,917,031	375,000	5,375,000
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						-	(5,000,000)	-	(5,000,000)
รวม						28,787,034	21,917,031	375,000	375,000

22 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น / เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น / เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
เงินลงทุนในตราสารทุน		
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	17,413,825	-
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น- บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	375,000	375,000
- FEEDER ESTATES LLP	4,128,206	-
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
(เงินลงทุนระยะยาวอื่นแสดงด้วยราคาทุน)	21,917,031	375,000
การจัดประเภทและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินใหม่ (หมายเหตุ 5)	6,870,003	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	28,787,034	375,000
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	28,787,034	375,000

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2562 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนใน บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ 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 48)

23 เงินมัดจำค่าเงินลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของเงินมัดจำค่าเงินลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**
	บาท	**บาท**
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
เพิ่มขึ้น	412,031,000	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	412,031,000	-

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2563 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนใน บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด และบริษัท มาเจสติคพาร์ค จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เป็นจำนวนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมด ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563 บริษัทได้ชำระค่าเงินมัดจำแล้วเป็นจำนวน 219,890,000 บาท และ 192,141,000 บาท ตามลำดับและบริษัทจะชำระเงินส่วนที่เหลือภายในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2564 และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 ตามลำดับ (หมายเหตุ 48)

24 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการและบริษัทวัดค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	รวม	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรม	3	3		3	3	
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	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)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 43)	(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
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	121,306,000	777,960,000	899,266,000	118,270,000	98,026,000	216,296,000

24 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) ในปี พ.ศ. 2563 โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน (CFO) ของกลุ่มกิจการโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกรอบไตรมาสเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำไตรมาสของกลุ่มกิจการ โดยทุกวันสิ้นปีฝ่ายการเงินจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลดิบที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

ในระหว่างการประชุมอภิปรายระหว่างผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระ กลุ่มกิจการจะทำการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงในลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระหว่างข้อมูลระดับ 3 ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนหนึ่งของการอภิปรายทีมงานจะมีการทำเสนอรายงานที่อธิบายถึงเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 โดยวิธีการดังนี้

<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563</u>

- ที่ดินเปล่า ● ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 3)
- อาคารชุดให้เช่า ● ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 3)

<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</u>

- ที่ดินเปล่า ● ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 3)
- อาคารชุดให้เช่า ● ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 3)

24 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
รายได้ค่าเช่า	20,058,548	28,846,728	1,890,545	13,299,924
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	3,879,072	3,630,014	1,016,851	52,238
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	469,832	1,112,282	146,413	719,258

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 อาคารชุดให้เช่า ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 313 ล้านบาท และ 65 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 227 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานกับบริษัทภายนอก ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทภายนอกดังกล่าวมีสิทธิที่จะต่ออายุของสัญญาเช่าดำเนินงานนี้ต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

25 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)									
					ธุรกิจโรงแรม					
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและเงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562										
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
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 41)	-	(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

25 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563						
ราคาทุน	31,078,946	155,852,710	76,144,259	31,630,569	17,447,550	312,154,034
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(81,378,299)	(62,177,938)	(16,105,158)	-	(159,661,395)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(18,287,385)	-	-	(12,466,894)	-	(30,754,279)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,791,561	74,474,411	13,966,321	3,058,517	17,447,550	121,738,360
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	12,791,561	74,474,411	13,966,321	3,058,517	17,447,550	121,738,360
ซื้อสินทรัพย์	-	25,794,085	11,590,228	1,061,680	51,671,255	90,117,248
โอนสินทรัพย์เข้า(ออก)	-	22,495,827	-	-	(22,495,827)	-
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
- ราคาทุน	-	(584,200)	-	-	-	(584,200)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	30,054	-	-	-	30,054
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(885,080)	-	(194,890)	(1,079,970)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	883,471	-	-	883,471
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(18,760)	-	-	(88,006)	(106,766)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	13,072	-	-	-	13,072
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 41)	-	(34,546,222)	(8,240,869)	(8,488)	-	(42,795,579)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,791,561	87,658,267	17,314,071	4,111,709	46,340,082	168,215,690
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
ราคาทุน	31,078,946	203,539,662	86,849,407	32,692,249	46,340,082	400,500,346
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(115,881,395)	(69,535,336)	(16,113,646)	-	(201,530,377)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(18,287,385)	-	-	(12,466,894)	-	(30,754,279)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,791,561	87,658,267	17,314,071	4,111,709	46,340,082	168,215,690

25 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)									
					ธุรกิจโรงแรม					
	ที่ดิน	อาคารสำนักงานสำนักงานขายและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์สำนักงานและรถยนต์	สโมสร	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร	อุปกรณ์ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและเงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562										
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
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 41)	-	(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

25 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และเงินจ่าย ล่วงหน้า	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563						
ราคาทุน	26,532,001	63,712,832	67,687,458	31,630,569	12,046,316	201,609,176
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(29,613,382)	(56,168,148)	(16,105,158)	-	(101,886,688)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,792,001	34,099,450	11,519,310	3,058,517	12,046,316	73,515,594
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	12,792,001	34,099,450	11,519,310	3,058,517	12,046,316	73,515,594
ซื้อสินทรัพย์	-	3,348,873	7,660,204	1,061,680	33,817,858	45,888,615
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(885,080)	-	(194,890)	(1,079,970)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	883,471	-	-	883,471
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(18,760)	-	-	(88,006)	(106,766)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	13,072	-	-	-	13,072
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 41)	-	(10,812,684)	(6,623,768)	(8,488)	-	(17,444,940)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,792,001	26,629,951	12,554,137	4,111,709	45,581,278	101,669,076
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
ราคาทุน	26,532,001	67,042,945	74,449,424	32,692,249	45,581,278	246,297,897
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(40,412,994)	(61,895,287)	(16,113,646)	-	(118,421,927)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,792,001	26,629,951	12,554,137	4,111,709	45,581,278	101,669,076

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 42,795,579 บาท และ 17,444,940 บาท ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พ.ศ. 2562 : จำนวน 54,181,647 บาท และ 41,509,867 บาทตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวนเงินทั้งสิ้น 84 ล้านบาท และ 52 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 80 ล้านบาท และ 51 ล้านบาท) ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2562 บริษัทขายอาคารให้แก่บริษัทอื่นแห่งหนึ่ง และได้ทำสัญญาเช่าอาคารดังกล่าวเป็นระยะเวลา 15 ปี นอกจากนี้ บริษัทมีการโอนที่ดินและอาคารในส่วนงานธุรกิจให้เช่า ไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาและจำหน่ายในอนาคต

26 สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (หมายเหตุ 5)	-	601,421,873	601,421,873
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	11,128,264	3,903,382	15,031,646
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 41)	(2,540,921)	(42,681,174)	(45,222,095)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ 2563	8,587,343	562,644,081	571,231,424

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (หมายเหตุ 5)	-	601,421,873	601,421,873
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	3,903,382	3,903,382
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 41)	-	(42,681,174)	(42,681,174)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ 2563	-	562,644,081	562,644,081

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	-	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	346,680	216,140
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	871,675,433	859,885,935

27 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562		
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
ตัดจำหน่าย		
- ราคาทุน	(5,974,520)	(5,974,520)
- ค่าตัดจำหน่ายสะสม	5,974,333	5,974,333
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 41)	(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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	521,108	508,457
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5,197,926	5,197,926
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 41)	(321,923)	(317,713)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	5,397,111	5,388,670
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		
ราคาทุน	17,872,379	17,436,645
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(12,475,268)	(12,047,975)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	5,397,111	5,388,670

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 321,923 บาท และ 317,713 บาท (พ.ศ. 2562 : 450,663 บาท และ 446,100 บาท) ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้อยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีจำนวนเงินทั้งสิ้น 12 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 11 ล้านบาท)

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์				
- ภายใน 12 เดือน	16,698,296	133,461,083	13,823,024	42,204,889
- เกินกว่า 12 เดือน	89,648,134	77,675,609	58,549,058	54,515,502
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	106,346,430	211,136,692	72,372,082	96,720,391
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
- ภายใน 12 เดือน	(63,034,762)	(71,824,468)	(19,471,203)	-
- เกินกว่า 12 เดือน	(175,794,077)	(207,009,795)	(22,495,193)	(38,522,455)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(238,828,839)	(278,834,263)	(41,966,396)	(38,522,455)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(132,482,409)	(67,697,571)	30,405,686	58,197,936

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2563 และ พ.ศ.2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม - ก่อนปรับปรุง	(67,697,571)	(37,491,234)	58,197,936	(35,963,009)
ภาษีเงินได้จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,374,001)	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม - หลังปรับปรุง	(69,071,572)	(37,491,234)	58,197,936	(35,963,009)
(เพิ่ม) / ลดภาษีเงินได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (หมายเหตุ 45)	(61,812,205)	(34,556,602)	(26,193,618)	89,810,680
(เพิ่ม) / ลดภาษีเงินได้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,598,632)	4,350,265	(1,598,632)	4,350,265
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(132,482,409)	(67,697,571)	30,405,686	58,197,936

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงรายการสุทธิตามหน่วยภาษีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	48,919,027	71,062,850	30,405,686	58,197,936
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(181,401,436)	(138,760,421)	-	-
	(132,482,409)	(67,697,571)	30,405,686	58,197,936

	งบการเงินรวม			
		(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2563	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-	7,925,780
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	28,420,172	(22,316,172)	-	6,104,000
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	9,014,003	(7,982,487)	-	1,031,516
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10,417,615	(805,071)	(1,598,632)	8,013,912
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	3,157,031	2,870,025	-	6,027,056
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51,877,355	6,594,349	-	58,471,704
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	7,316,649	-	-	7,316,649
ขาดทุนสะสมทางภาษี	90,656,193	(90,656,193)	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	2,993,203	-	2,993,203
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,136,789	-	2,136,789
อื่นๆ	2,351,894	3,973,927	-	6,325,821
	211,136,692	(103,191,630)	(1,598,632)	106,346,430
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(123,245,183)	(4,973,136)	-	(128,218,319)
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(136,115,791)	48,691,283	-	(87,424,508)
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(19,473,289)	1,488,478	-	(17,984,811)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,374,001)	-	-	(1,374,001)
ค่าบริหารงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	-	(3,827,200)	-	(3,827,200)
	(280,208,264)	41,379,425	-	(238,828,839)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(69,071,572)	(61,812,205)	(1,598,632)	(132,482,409)

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม			
		(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2562 บาท	กำไรหรือขาดทุน บาท	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
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	5,891,816	175,534	4,350,265	10,417,615
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,932,547	1,224,484	-	3,157,031
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	53,889,032	(2,011,677)	-	51,877,355
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	-	7,316,649	-	7,316,649
ขาดทุนสะสมทางภาษี	147,764,547	(57,108,354)	-	90,656,193
อื่นๆ	4,628,922	(2,277,028)	-	2,351,894
	241,357,972	(34,571,545)	4,350,265	211,136,692
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(179,042,114)	55,796,931	-	(123,245,183)
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(78,577,177)	(57,538,614)	-	(136,115,791)
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(21,148,253)	1,674,964	-	(19,473,289)
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(81,662)	81,662	-	-
	(278,849,206)	14,943	-	(278,834,263)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(37,491,234)	(34,556,602)	4,350,265	(67,697,571)

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2563 บาท	กำไรหรือขาดทุน บาท	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-	7,925,780
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	28,420,172	(22,316,172)	-	6,104,000
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	9,014,003	(7,982,487)	-	1,031,516
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10,375,709	(824,123)	(1,598,632)	7,952,954
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	907,529	619,183	-	1,526,712
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31,008,655	945,922	-	31,954,577
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	7,316,649	-	-	7,316,649
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	117,931	-	117,931
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,116,142	-	2,116,142
อื่นๆ	1,751,894	4,573,927	-	6,325,821
	96,720,391	(22,749,677)	(1,598,632)	72,372,082
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,115,725)	(224,365)	-	(15,340,090)
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(23,406,730)	607,622	-	(22,799,106)
ค่าบริหารงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	-	(3,827,200)	-	(3,827,200)
	(38,522,455)	(3,443,941)	-	(41,966,396)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	58,197,936	(26,193,618)	(1,598,632)	30,405,686

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2562 บาท	กำไรหรือขาดทุน บาท	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
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	4,350,265	10,375,709
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	19,552	887,977	-	907,529
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	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	4,350,265	96,720,391
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(72,539,508)	57,423,783	-	(15,115,725)
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(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	4,350,265	58,197,936

29 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	14,043,786	-	14,043,786	
เงินมัดจำทั่วไป	24,049,366	18,383,330	19,351,102	16,470,378
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	38,093,152	18,383,330	33,394,888	16,470,378

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	307,769,476	520,425,549	307,769,476	307,626,074
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	1,499,798,216	2,546,374,915	1,499,798,216	2,546,374,915
	1,807,567,692	3,066,800,464	1,807,567,692	2,854,000,989
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	3,567,753,217	4,242,167,920	2,052,594,838	2,051,495,810
หุ้นกู้ (สุทธิ)	3,215,694,111	2,990,435,453	3,215,694,111	2,990,435,453
	6,783,447,328	7,232,603,373	5,268,288,949	5,041,931,263
รวมเงินกู้ยืม (สุทธิ)	8,591,015,020	10,299,403,837	7,075,856,641	7,895,932,252

30.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับตั๋วแลกเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	570,704,043	-	570,704,043
ตั๋วแลกเงินเพิ่มขึ้น	-	4,295,957	-	4,295,957
จ่ายชำระคืนตั๋วแลกเงิน	-	(575,000,000)	-	(575,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	-	-	-

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	499,020,719	-	499,020,719
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	-	979,281	-	979,281
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	(500,000,000)	-	(500,000,000)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	-	-	-

30.3 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	4,762,593,469	5,658,065,798	2,359,121,884	2,493,295,237
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	2,053,000,000	4,551,464,000	-	3,812,464,000
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	(1,573,500)	(5,571,250)	(336,000)	(2,820,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(2,942,711,580)	(5,449,266,000)	-	(3,948,669,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	4,214,304	7,900,921	1,578,430	4,851,647
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	3,875,522,693	4,762,593,469	2,360,364,314	2,359,121,884
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(307,769,476)	(520,425,549)	(307,769,476)	(307,626,074)
	3,567,753,217	4,242,167,920	2,052,594,838	2,051,495,810

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,881,086,420	4,770,798,000	2,362,795,000	2,362,795,000
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	(5,563,727)	(8,204,531)	(2,430,686)	(3,673,116)
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	3,875,522,693	4,762,593,469	2,360,364,314	2,359,121,884
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(307,769,476)	(520,425,549)	(307,769,476)	(307,626,074)
	3,567,753,217	4,242,167,920	2,052,594,838	2,051,495,810

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

ประเภท	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		การชำระดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	
บริษัท							
เงินกู้ยืมระยะยาว	31 กรกฎาคม พ.ศ. 2564*	MLR - 1.85	MLR - 1.85	รายเดือน	ก	ก	มี
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	MLR - 2.90	รายเดือน	ก	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	รายเดือน	-	ก, ค	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 สิงหาคม พ.ศ. 2563**	-	MLR - 1.50	รายเดือน	-	ก, ข	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565*	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ข	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566*	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ข, ค	ก, ค	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 มิถุนายน พ.ศ. 2567*	MLR - 2.90	-	รายเดือน	ก, ค	-	ไม่มี

หมายเหตุ

ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 18)

ข) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการที่เกี่ยวข้องเป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 16 และ 18)

ค) วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัท

* บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา

** ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 บริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวน

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

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.4 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**
	บาท	**บาท**
หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้	4,732,500,000	5,550,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(17,007,673)	(13,189,632)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	4,715,492,327	5,536,810,368
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,499,798,216)	(2,546,374,915)
	3,215,694,111	2,990,435,453

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**
	บาท	**บาท**
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	5,536,810,368	6,485,402,097
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	1,732,500,000	1,500,000,000
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(13,231,615)	(9,627,606)
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(2,550,000,000)	(2,450,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย (หมายเหตุ 44)	9,413,574	11,035,877
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	4,715,492,327	5,536,810,368
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,499,798,216)	(2,546,374,915)
	3,215,694,111	2,990,435,453

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 โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 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/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน 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 โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.4 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,100 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน 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 โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 2 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน 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 โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2565

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยระหว่างวันที่ 20 - 22 เมษายน พ.ศ. 2563 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2566 ทั้งนี้บริษัทได้รับเงินจำนวน 482.50 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 482,500 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาทในวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2563

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี 5 เดือน 5 วัน ปี มูลค่าไม่เกิน 1,250 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยระหว่างวันที่ 13 และ 16 - 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,250,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,250 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.25 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 2 ปี 5 เดือน 5 วัน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2566 ทั้งนี้บริษัทได้รับเงินจำนวน 1,250 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 1,250,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาทในวันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,300 ล้านบาท และมูลค่าของหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยระหว่างวันที่ 22 - 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,800,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,800 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 3 ปีครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ทั้งนี้บริษัทจะได้รับเงินจำนวน 1,800 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 1,800,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาทในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	มูลค่ายุติธรรม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	3,881,086,420	4,770,798,000	2,362,795,000	2,362,795,000
หุ้นกู้ (สุทธิ)	4,758,868,986	5,586,393,140	4,758,868,986	5,586,393,140
รวมมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว	8,639,955,406	10,357,191,140	7,121,663,986	7,949,188,140

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยในตลาด (ระดับ 2 ของลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรม) ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการวัดมูลค่าในระหว่างปี อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อ้างอิงจากราคาตลาดของหุ้นกู้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน (ระดับ 2 ของลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรม)

30.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
<u>เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	252	630	252	252
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	4,531	5,391	2,360	1,610
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	4,783	6,021	2,612	1,862

31 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	**พ.ศ. 2562**	**พ.ศ. 2563**	**พ.ศ. 2562**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
เจ้าหนี้การค้า - ค่าก่อสร้าง	406,270,909	478,920,342	148,690,774	104,405,062
- อื่นๆ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15 ข))	10,988,755	13,461,742	1,110,986	8,852,250
- บริษัทอื่น	38,141,076	22,421,697	11,487,160	6,515,391
เงินประกันผลงาน	276,178,570	338,132,762	60,786,844	113,611,617
เจ้าหนี้อื่น				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15 ข))	170,829	-	511,577	-
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15 ข))	-	29,717	-	-
- บริษัทอื่น	76,230,023	52,910,600	30,243,420	10,182,151
เจ้าหนี้ค่าเสียหายจากคดีความ	-	20,000,000	-	20,000,000
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15 ข))	14,808,963	20,654,443	9,330,654	9,456,841
- บริษัทอื่น	103,912,430	118,584,978	82,640,729	93,817,244
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - สถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น	25,334,959	30,242,191	24,392,776	28,331,952
ค่าตอบแทนผู้บริหารค้างจ่าย	26,400,331	8,200,109	26,400,331	8,200,109
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 15 ข))	6,047,260	1,082,096	6,047,260	1,082,096
รายได้รับล่วงหน้าค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้าง				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15 ข))	25,296,105	-	25,296,105	-
อื่นๆ	2,046,211	911,987	471,548	30,164
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,011,826,421	1,105,552,664	427,410,164	404,484,877

32 หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาเช่าเพื่อเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ยอดหนี้สินตามสัญญาเช่า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่า	807,059,262	-	799,480,297	-
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(226,682,603)	-	(226,288,839)	-
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	580,376,659	-	573,191,458	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(35,631,945)	-	(31,299,098)	-
	544,744,714	-	541,892,360	-

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
หนี้สินตามสัญญาเช่าถึงกำหนดชำระ	บาท	บาท	บาท	บาท
- ภายใน 1 ปี	65,271,225	-	60,645,638	-
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	241,329,932	-	238,382,554	-
- เกิน 5 ปี	500,452,105	-	500,452,105	
	807,059,262	-	798,480,297	-

33 รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับรายได้จากการให้บริการรอการรับรู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	201,224,246	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	268,508,252
รับรู้เป็นรายได้ในปี	(170,704,246)	(67,284,006)
ราคาตามบัญชีปลายปี	30,520,000	201,224,246

34 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	8,428,813	14,805,131	6,068,328	11,909,150
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	7,653,933	-	7,491,180	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	16,082,746	14,805,131	13,559,508	11,909,150

35 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	52,088,073	29,459,077	51,878,545	29,356,923
เพิ่มขึ้นระหว่างปี				
- ต้นทุนบริการในอดีตตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับแก้ไข (หมายเหตุ 41)	-	9,345,236	-	9,320,991
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน (หมายเหตุ 41)	4,322,546	2,305,490	4,234,200	2,226,531
- ต้นทุนดอกเบี้ย (หมายเหตุ 41)	567,177	1,076,277	560,260	1,072,107
- การวัดมูลค่าใหม่จากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	21,751,326	-	21,751,326
จ่ายผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(8,614,709)	(11,849,333)	(8,614,709)	(11,849,333)
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	(8,293,525)	-	(8,293,525)	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	40,069,562	52,088,073	39,764,771	51,878,545

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
อัตราคิดลด	1.5 - 3.3	1.5 - 3.3	1.5	1.5
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0

35 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

		ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(2,733,508)	(3,375,204)	(2,670,271)	(3,331,732)
อัตราคิดลด	ลดลงร้อยละ 1	3,118,100	3,844,425	3,035,873	3,787,898
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	2,976,857	3,669,645	2,897,218	3,614,897
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ลดลงร้อยละ 1	(2,671,724)	(3,298,395)	(2,608,986)	(3,255,266)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ของบริษัท และ บริษัทย่อยคือ 7 ปี และ 25 ปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2562 : 8 ปี และ 26 ปี ตามลำดับ)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานที่ไม่มีการคิดลด มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
ครบกำหนดชำระ	บาท	บาท
ภายในปี พ.ศ. 2564	1,218,782	15,094,100
ภายในปี พ.ศ. 2565 ถึง ปี พ.ศ. 2567	3,716,030	4,934,812
ภายในปี พ.ศ. 2568 ถึง ปี พ.ศ. 2572	26,237,257	26,237,257
	31,172,069	46,266,169

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

36 การจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2563 เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2563 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2562 ในอัตราหุ้นละ 2.20 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 1,004.23 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2563 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตราหุ้นละ 1.10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 502.10 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 9 กันยายน พ.ศ. 2563

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

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

37 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของทุนเรือนหุ้น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญสุทธิ	รวม
	จำนวนหุ้น	บาท	จำนวนหุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	456,471,175	1,369,413,525	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
การเพิ่มทุนจดทะเบียนระหว่างปี	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	456,471,175	1,369,413,525	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
การเปลี่ยนแปลงราคาหุ้นสามัญที่ตราไว้	912,942,350	-	912,942,350	-	-	-
การเพิ่มทุนจดทะเบียนระหว่างปี	342,353,379	342,353,379	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	1,711,766,904	1,711,766,904	1,369,413,525	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865

37.1 การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีมติเอกฉันท์ให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจากหุ้นละ 3.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท โดยการแตกหุ้นสามัญจำนวน 456,471,175 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,369,413,525 หุ้น โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2563

37.2 การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2563 พิจารณาและอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยบริษัทจะเพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1,369,413,525 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท รวมจำนวน 1,369,413,525 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,711,766,904 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท รวมจำนวน 1,711,766,904 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 342,353,379 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท รวมจำนวน 342,353,379 บาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2563

37 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น (ต่อ)

37.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2563 พิจารณาและอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายละเอียด	จำนวนหุ้น	อัตราส่วน (เดิม:ใหม่)	ราคาใช้สิทธิ (บาท)
เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ครั้งที่ 2 (NOBLE-W2) ("ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ") ซึ่งจะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท	342,353,379	4 หุ้นสามัญเดิม : ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วย	8.00 บาทต่อหุ้น

ซึ่งบริษัทได้ทำการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทภายหลังวันที่ในงบการเงิน (หมายเหตุ 49)

38 ทุนสำรองตามกฎหมาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	145,228,172	145,228,172
จัดสรรเพิ่มระหว่างปี	13,613,085	-
ยอดคงเหลือปลายปี	158,841,257	145,228,172

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

39 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	659,126	603,406
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิในบริษัทย่อย	163,279	55,720
ยอดคงเหลือปลายปี	822,405	659,126

40 รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายสินค้า	-	238,463	-	83,435
รายได้จากการให้เช่า	21,127,480	31,034,798	2,061,383	15,037,995
รายได้จากการให้บริการถมที่	170,704,247	67,284,006	170,704,247	67,284,006
รายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้าง (หมายเหตุ 15 ก))	66,973,108	-	66,973,108	-
รวมรายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	258,804,835	98,557,267	239,738,738	82,405,436

41 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างปี	6,371,640,772	9,331,781,173	2,052,172,321	8,311,947,781
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	380,752,003	300,162,747	340,800,559	270,672,943
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	11,092,982	9,720,978	10,470,361	9,360,032
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ 35)	4,889,723	12,727,003	4,794,460	12,619,629
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	612,744,594	507,991,378	167,486,987	419,744,265
ค่าบริหารงานก่อสร้าง	68,878,795	54,634,407	27,500,623	4,895,250
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	345,824,702	523,504,157	108,374,603	460,898,959
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ จากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 15 ค))	-	-	733,911	990,945
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 25, 26)	88,017,674	54,181,647	60,126,114	41,509,867
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 27)	321,923	450,663	317,713	446,100

42 รายได้อื่น (สุทธิ)

รายได้อื่น (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยรับ	35,415,874	30,116,261	31,825,840	27,145,513
รายได้จากการยกเลิกสัญญา (สุทธิ)	94,888,017	84,301,556	6,847,506	4,261,614
รายได้ค่าบริหารงาน	26,841,995	-	87,543,995	-
รายได้ค่าปรับจากผู้รับเหมา	9,186,835	3,827,863	9,186,835	3,827,863
อื่นๆ	6,466,204	4,266,691	2,562,197	1,567,700
รวมรายได้อื่น (สุทธิ)	172,798,925	122,512,371	137,966,373	36,802,690

43 กำไร(ขาดทุน)อื่น

กำไร(ขาดทุน)อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	91,620,200	-	91,620,200	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 24)	-	8,596,565	-	16,500,440
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	62,013	262,846,255	62,013	262,536,969
ขาดทุนจากการจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(28,779,614)	-	(28,538,614)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(93,694)	(2,080,868)	(93,694)	(1,931,012)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(187)	-	(187)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(1,779,484)	-	-	-
รวมกำไร(ขาดทุน)อื่น	89,809,035	240,582,151	91,588,519	248,567,596

44 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	216,002,880	213,068,682	253,864,501	253,750,899
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ (หมายเหตุ 30.4)	9,413,574	11,035,877	9,413,574	11,035,877
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	-	50,277,498	-	50,277,498
รวมต้นทุนทางการเงิน	225,416,454	274,382,057	263,278,075	315,064,274

45 ภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปีปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน	(445,159,686)	(721,254,160)	(39,199,761)	(710,450,143)
ภาษีเงินได้บันทึกสูง(ต่ำ)ไปสำหรับปีก่อน (สุทธิ)	(290,560)	715,399	(290,560)	714,615
รวมภาษีเงินได้ปีปัจจุบัน	(445,450,246)	(720,538,761)	(39,490,321)	(709,735,528)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุ 28)	(61,812,205)	(34,556,602)	(26,193,618)	89,810,680
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(507,262,451)	(755,095,363)	(65,683,939)	(619,924,848)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีทางบัญชี	2,385,728,861	3,826,369,384	337,945,634	3,153,258,975
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 และ 35	(502,969,839)	(765,273,877)	(67,589,127)	(630,651,795)
ผลกระทบ:				
ผลการดำเนินงานของกิจการร่วมค้าสุทธิจากภาษี	(5,593,707)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	(1,109,790)	(313,021)	(223,646)	(271,546)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีได้เพิ่มเติม	4,086,062	2,538,939	3,319,236	2,181,697
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,823,197)	6,761,975	(899,842)	8,102,181
ขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อยที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	438,580	475,222	-	-
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้ปีก่อนสูง(ต่ำ)ไป (สุทธิ)	(290,560)	715,399	(290,560)	714,615
ภาษีเงินได้	(507,262,451)	(755,095,363)	(65,683,939)	(619,924,848)

46 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระในระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท)	1,878,303,131	3,071,218,301	272,261,695	2,533,334,127
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ 1 มกราคม (หุ้น)	456,471,175	1,369,413,525	456,471,175*	1,369,413,525
ผลกระทบจากหุ้นสามัญที่ลดมูลค่าจากหุ้นละ 3.00 บาทเป็นหุ้นละ 1.00 บาท	912,942,350	-	912,942,350	-
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ 31 ธันวาคม (หุ้น)	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	1.37	2.24	0.20	1.85

47 เครื่องมือทางการเงิน

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม						
	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
	พันบาท						
		อัตราดอกเบี้ยคงที่					
		ระยะเวลาคงเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญาหรือก่อนกำหนดอัตราใหม่				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	น้อยกว่า1ปี	1 - 5 ปี	ไม่มีดอกเบี้ย 1 - 5 ปี	รวม	อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,796,959	43,436	-	4	1,840,399	0.05 - 0.50	0.15 - 1.15
เงินฝากประจำติดภาระค้ำประกัน	-	28,283	-	-	28,283	-	0.10 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	75,541	75,541	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	85,921	-	-	-	85,921	4.80	-
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	-	20,476	20,476	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่การร่วมค้า	353,695	-	-	-	353,695	4.80	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	2,236,575	71,719	-	96,021	2,404,315		

47 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

	งบการเงินรวม						
	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
	พันบาท						
		อัตราดอกเบี้ยคงที่					
		ระยะเวลาคงเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญาหรือก่อนกำหนดอัตราใหม่					
	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	น้อยกว่า1ปี	1 - 5 ปี	ไม่มีดอกเบี้ย 1 - 5 ปี	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	984,484	984,484	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	35,632	544,745	-	580,377	-	5.25
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	3,875,523	1,499,798	3,215,694	-	8,591,015	3.70 - 4.63	4.25 - 4.50
รวมหนี้สินทางการเงิน	3,875,523	1,535,430	3,760,439	984,484	10,155,876		

	งบการเงินรวม						
	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562						
	พันบาท						
		อัตราดอกเบี้ยคงที่					
		ระยะเวลาคงเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญาหรือก่อนกำหนดอัตราใหม่					
	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	น้อยกว่า1ปี	1 - 5 ปี	ไม่มีดอกเบี้ย 1 - 5 ปี	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
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		

48 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 ล้านบาท	พ.ศ. 2562 ล้านบาท	พ.ศ. 2563 ล้านบาท	พ.ศ. 2562 ล้านบาท
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	-	209	-	-
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	3,407	2,039	889	447
- การซื้ออุปกรณ์	7	18	-	6
รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	3,414	2,266	889	453
ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน				
- ภายใน 1 ปี	-	59	-	59
- เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	-	237	-	237
- เกินกว่า 5 ปี	-	560	-	560
รวมภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน	-	856	-	856
ภาระผูกพันจากสัญญาบริการ				
- ตามสัญญาบริการ	13	21	11	19
- ค่าบริหารงานก่อสร้าง	107	50	19	11
รวมภาระผูกพันจากสัญญาบริการ	120	71	30	30
ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจาก การให้ธนาคารค้ำประกัน (หมายเหตุ 13)	29	36	29	33
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุ 22)	1	1	1	1
เงินมัดจำค่าเงินลงทุน (หมายเหตุ 23, 49)	5,811	-	5,811	-

49 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

49.1 การลงทุนในบริษัท สินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด (“SWP”)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติการลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“ศรีสวัสดิ์”) เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในบริษัท SWP ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SAWAD ต่อมาเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นและสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นกับศรีสวัสดิ์ ในการซื้อหุ้น SWP จำนวน 1,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว และได้ทำการชำระเงินค่าหุ้นเป็นจำนวน 300.00 ล้านบาทแล้ว

49.2 การเข้าทำรายการกับ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“ยูซิตี้”)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติการลงนามในบันทึกข้อตกลงกับยูซิตี้เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในบริษัทย่อยของยูซิตี้ ต่อมาเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทได้เข้าทำสัญญากับยูซิตี้เพื่อลงทุนในบริษัท 3 แห่ง ได้แก่ บริษัท ไพร์ม แอเรีย 9 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เทวนที วัน จำกัด”) บริษัท ราษฎร์บูรณะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท โปรเจค กรีน จำกัด (“กลุ่มบริษัทย่อยของยูซิตี้”) โดยจะซื้อหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทย่อยของยูซิตี้ และภาระหนี้ทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทย่อยของยูซิตี้มีต่อผู้ถือหุ้น และการซื้อที่ดินเปล่าซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของยูซิตี้ โดยบริษัทและยูซิตี้จะจัดตั้งบริษัทและร่วมกันถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 และให้บริษัทร่วมทุนดังกล่าวเป็นผู้ซื้อที่ดินดังกล่าว มูลค่าในการลงทุนทั้งสิ้นไม่เกินกว่า 1,895.18 ล้านบาท ซึ่งธุรกรรมการซื้อทรัพย์สินดังกล่าวมีเงื่อนไขเดียวกับการอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของยูซิตี้

เมื่อวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าเงินลงทุนและที่ดินดังกล่าวจำนวน 72.99 ล้านบาท และมีระยะเวลาในการซื้อขายภายในวันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 ถึงวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2566

49.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2563 พิจารณาและอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท (หมายเหตุ 37.3) เมื่อวันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือได้
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	3 ปีนับตั้งแต่วันที่ออก
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ที่เสนอขาย	:	342,353,379 หน่วย
อัตราการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	อัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วย
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	:	8.00 บาท ต่อหุ้น
วันกำหนดการใช้สิทธิ	:	วันทำการสุดท้ายของเดือน มิถุนายน และธันวาคมของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565
วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ	:	วันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2567

49 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน (ต่อ)

49.4 การเพิ่มทุนบริษัทย่อย

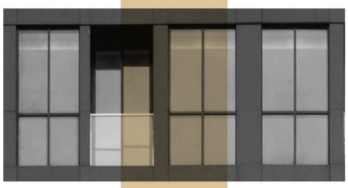
ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน อีกจำนวน 260,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมจำนวน 26,000,000 บาท จากจำนวน 2,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมจำนวน 2,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 280,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมจำนวน 28,000,000 บาท

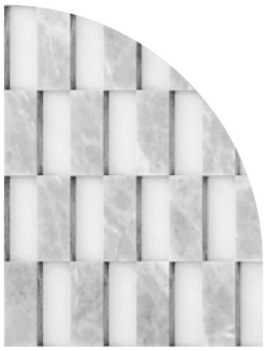
49.5 การจ่ายเงินปันผล

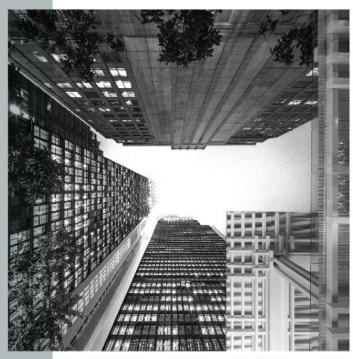
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.5 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 684.71 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

49.6 การจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

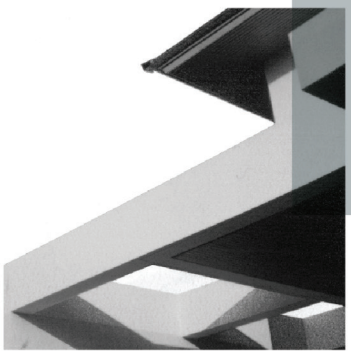
ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทคอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 25 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 750 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2564







noble



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่
อาคาร โนเบิล เลขที่ 1035 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทร. (66 2) 251-9955
แฟกซ์. (66 2) 251-9977