

# INTO THE UNBOUNDED

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์  
จำกัด (มหาชน)

แบบ 56-1 One Report  
ประจำปี 2566

A black and white photograph of a modern building facade. The facade is composed of a grid of vertical white slats, which are closely spaced and create a rhythmic pattern. The slats are set against a light grey, overcast sky. The perspective is from a low angle, looking up at the building, which emphasizes its height and the verticality of the design. The lighting is soft, highlighting the texture of the slats and the geometric structure of the building.

BE  
DIFFERENT



## วิสัยทัศน์

**เราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย**

ด้วยแนวคิดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิต

อีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ

เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง

**เพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า**



# พันธกิจ

เราพัฒนาที่อยู่อาศัยในราคาที่จับต้องได้  
จนถึงระดับไฮเอนด์ และขยายธุรกิจ  
ไปตลาดต่างประเทศ

**เรามุ่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย  
ด้วยดีไซน์ที่แปลกใหม่ ความเป็นเอกลักษณ์  
พร้อมด้วยคุณภาพที่ดีที่สุด**  
เพื่อสร้างความพอใจที่เกินความคาดหมาย  
และความภูมิใจให้กับลูกบ้านโนเบิลทุกคน

พนักงานทุกคนเป็นเหมือนสมาชิกในครอบครัว  
เราดูแล รับฟังข้อเสนอ และความคิดเห็น  
พร้อมสนับสนุนให้ทุกคนมีความเป็นผู้นำ  
และผู้ร่วมทีมที่แข็งแกร่ง เพื่อร่วมกัน  
พัฒนาองค์กรด้วยความเป็นเจ้าของร่วมกัน

เราปฏิบัติต่อผู้ร่วมธุรกิจด้วยความยุติธรรม  
และความโปร่งใส โดยตระหนักถึงความสำคัญ  
ในการบริหารองค์กรตามหลักการทำกับดูแล  
กิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม





# สารจาก ประธานกรรมการ

*Chiraporn*

นางสาวพรรณิ ชัยกุล  
ประธานกรรมการ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

ปี 2566 ที่ได้ผ่านพ้นไปนั้น ภาพรวมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอตัวจากหลายปัจจัย ประกอบกับยังไม่มีมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ที่โดดเด่นเพียงพอที่จะดึงดูดใจผู้บริโภค จึงส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคต่างชะลอตัวลดลง ดังนั้นผู้ประกอบการจึงต้องปรับกลยุทธ์ในการดำเนินโครงการ เพื่อให้สามารถแข่งขันและสร้างยอดขายให้เติบโต อย่างไรก็ตาม ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการในเรื่องสำคัญ ๆ หลายประการ ดิฉันใคร่ขอนำมารายงานต่อท่านผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ รวมทั้งสิ้นมูลค่า 6,570 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถนำกระแสเงินสดไปใช้ในการลงทุนในโครงการใหม่ ๆ เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2566 บริษัทฯ สามารถดำเนินการขายโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมูลค่า 6,633 ล้านบาท รวมถึงการขายโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการเปิดใหม่รวมมูลค่า 8,296 ล้านบาท ส่งผลให้ยอดขายโครงการ (Pre-sale) รวมของบริษัทฯ มีมูลค่าเท่ากับ 14,929 ล้านบาท (ไม่รวมยอดขายโครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน)
2. บริษัทฯ ประสบความสำเร็จจากการเปิดขายโครงการใหม่ จำนวนทั้งสิ้น 7 โครงการ เป็นมูลค่ารวมกว่า 18,900 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ สามารถสร้างยอดขายอย่างต่อเนื่องในระดับที่น่าพอใจ ด้วยโครงการที่มีคุณภาพและอยู่ในทำเลศักยภาพที่ดี แม้สภาพเศรษฐกิจอยู่ในช่วงที่ไม่เอื้ออำนวย รวมถึงดอกเบี้ยที่อยู่ในช่วงขาขึ้นก็ตาม โดยบริษัทฯ สามารถทำยอดขาย (Pre-sale) ได้สูงถึงมูลค่า 14,929 ล้านบาท (ไม่รวมยอดขายโครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน) ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มียอดขายรอโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) รวมมูลค่า 19,827 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ใน 3 ปีข้างหน้า ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความเชื่อมั่น (Sentiment) ที่ดีขึ้นต่อเนื่อง โดย Segment ที่ยังคงสร้างยอดขายที่ดีให้กับบริษัทฯ เป็นโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบระดับ Luxury และคอนโดมิเนียมในเมือง

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ เชื่อว่าสภาพเศรษฐกิจจะทยอยฟื้นตัวกลับมาดีขึ้น ประกอบกับดอกเบี้ยอยู่ในภาวะทรงตัวและมีแนวโน้มลดลง ดังนั้นกลุ่มนักลงทุนจะกล้าลงทุนมากขึ้น และกลุ่มผู้ซื้อซึ่งเป็น Real Demand จะยังคงมีอยู่ต่อเนื่อง ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ค่อย ๆ ปรับตัวดีขึ้น โดยในปี 2567 บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายรายได้รวมทั้งระดับ 14,000 ล้านบาท และยอดขาย (Pre-sale) ที่ระดับ 20,600 ล้านบาท และมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัย (Demand) ที่เติบโตตามภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวจำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 22,610 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการแนวราบรวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise จำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวม 6,710 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูงจำนวน 2 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 15,900 ล้านบาท ซึ่งกระจายอยู่ทุกทิศของกรุงเทพฯ

นอกจากนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ มีสินค้า (Inventory) ในมือมูลค่ารวม 34,547 ล้านบาท ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ รองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคไม่ว่าจะเป็นสินค้าสร้างเสร็จพร้อมอยู่ (Completed Inventory) มูลค่ารวม 10,405 ล้านบาท รวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมที่จะสร้างเสร็จใหม่ในปี 2567 (Upcoming completed construction) มูลค่ารวม 5,758 ล้านบาท ได้แก่ โครงการนิว โนเบล รัชดา-ลาดพร้าว โครงการโนเบล ฟอรั่ม ทองหล่อ โครงการนิว คอนเน็กซ์ คอนโดดอนเมือง และโครงการนิว คอร์ คูคต สเตชัน เป็นต้น ซึ่งปัจจุบันทั้ง 4 โครงการมียอดขายรวมเฉลี่ยแล้ว 70% และสินค้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Under construction project) ที่จะสามารถทยอยส่งมอบได้ตั้งแต่ปี 2568 - 2570 มูลค่ารวม 18,384 ล้านบาท

3. บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาความเป็นผู้นำทางด้านการตลาดต่างประเทศ โดยปี 2566 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จสามารถทำยอดขายสำหรับลูกค้าต่างประเทศที่ระดับกว่า 5,247 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นการเติบโตสูงสุดเป็นประวัติการณ์ (All-time high) โดยโครงการที่ได้รับการตอบรับอย่างดีคือโครงการประเภทคอนโดมิเนียมระดับ Luxury บนทำเลถนนทองหล่อ ได้แก่โครงการโนเบล ฟอรั่ม ทองหล่อ บนทำเลถนนสุขุมวิทได้แก่ โครงการโนเบล สเตท 39 และบนทำเลถนนวิฑูรย์ ได้แก่โครงการดิ เอ็มบาสซี ไวลด์ ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับกลุ่มฮ่องกง แลนด์ โดย ณ สิ้นปีที่ผ่านมาโครงการดังกล่าวมี



ยอดขายต่างชาติดีกว่า 2,200 ล้านบาท ประกอบกับในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ขยายตลาดของลูกค้าต่างชาติให้มีความหลากหลายมากขึ้น เช่น เมียนมา ไต้หวัน สิงคโปร์ และฮ่องกง เป็นต้น อย่างไรก็ตามบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าในปี 2567 กลุ่มลูกค้าจีนจะกลับมาเพิ่มขึ้นหลังเศรษฐกิจของจีนกลับมาดีขึ้น ซึ่งจะเป็นปัจจัยที่จะหนุนให้ยอดขายจากลูกค้าต่างชาติของบริษัทฯ กลับมามากยิ่งขึ้น

4. สำหรับการดำเนินการด้านกลยุทธ์ในภาพรวมนั้น บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นสนับสนุนการขยายแบรนด์ “NUE” เพื่อทำการเพิ่มสัดส่วนตลาด Premium Affordable อย่างต่อเนื่อง โดย ณ สิ้นปี 2566 แบรนด์ “NUE” มีมูลค่าทั้งสิ้นกว่าร้อยละ 41 ของมูลค่าโครงการที่เปิดขายอยู่ (Active Project) รวมถึงบริษัทฯ ได้ทำการขยายโครงการแนวราบอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันบริษัทฯ มีมูลค่าโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise กว่าร้อยละ 25 ของมูลค่าโครงการรวมทั้งหมดของบริษัทฯ การดำเนินการดังกล่าวส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานของลูกค้าให้กว้างขึ้น และเพิ่มความต่อเนื่องในการรับรู้รายได้ของทุกไตรมาสมากขึ้นกว่าเดิม
5. ทางด้านการเงิน บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายการเงินที่มีความเคร่งครัดรัดกุม โดย ณ สิ้นปี 2566 หากพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net IBD/E) ของบริษัทฯ เท่ากับ 2.05 เท่า ซึ่งต่ำกว่าค่ารับรองที่บริษัทฯ มีต่อผู้ถือหุ้นและผู้สถาบันการเงินอย่างมีนัยยะ ประกอบกับบริษัทฯ ยังมีผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) ในอัตราที่สูงเท่ากับร้อยละ 14.7 ทั้งนี้ ในปลายปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ชุดที่ 1 อายุ 1 ปี 5 เดือน 26 วัน มูลค่า 984 ล้านบาทและหุ้นกู้ชุดที่ 2 อายุ 3 ปี มูลค่า 808 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ที่ออกในครั้งนี้ได้รับการจัดอันดับเครดิตที่ระดับ BBB ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต stable หรือคงที่ จากการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ทริสเรทติ้ง จำกัด
6. นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจหลักด้วยความเข้มงวดระมัดระวังข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคม กำหนดแนวทางการบริหารจัดการองค์กรตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน สร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนอันก่อให้เกิดคุณค่าร่วมในห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ ภายใต้หลักธรรมาภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส และบริหารความเสี่ยงอย่างครอบคลุม ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับรางวัลเกียรติยศประกอบด้วย
  - รางวัลการประเมินการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2566 ในระดับ “ดีเลิศ” 5 ดาว จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - ได้รับการประเมินผล 100 คะแนนเต็ม จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 (AGM Checklist) ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
  - ได้รับรางวัลกิตติกรรมประกาศ (Sustainability Disclosure Acknowledgement) ประจำปี 2566 จากสถาบันไทยพัฒนา
  - ติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2566 ที่ระดับ “AA” ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนต่อเนื่อง 2 ปีซ้อน มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์สุทธิเป็นศูนย์ จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  - ได้รับการต่ออายุ “การรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” ครั้งที่ 1 ต่อไปอีกเป็นเวลา 3 ปี จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
  - รางวัลใหญ่ระดับเอเชีย “BCI Asia Top 10 Developers Awards 2023” โดยโครงการที่ได้รับรางวัล ได้แก่ โครงการนิว อีโวลูชั่น ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาขึ้นอย่างมีเอกลักษณ์เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย ด้วยความ

โดดเด่นด้านแนวคิดและการออกแบบของโครงการที่ตอบรับกับทุกไลฟ์สไตล์ และการคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม จาก บริษัท บีซีไอ เซนทรัล จำกัด

- รางวัล “บ้านประหยัดพลังงาน REED Award 2023” จากโครงการส่งเสริมมาตรฐานประสิทธิภาพพลังงานของบ้านอยู่อาศัย “Residential Energy Efficiency Design” โดยโครงการที่ได้รับรางวัล ได้แก่ โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล โครงการโนเบิล เคิร์ฟ เอกมัย - รามอินทรา โครงการโนเบิล เทอร์รา พระราม 9 - เอกมัย โครงการโนเบิล นอร์ส กรุงเทพมหานคร โครงการนิว เวิร์ส กรุงเทพมหานคร และโครงการนิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.)
- รางวัลจากงาน “HR Excellence Awards 2023” โดยบริษัทฯ ได้รับรางวัลใน 2 สาขา ได้แก่ “Gold: Most People – Focus CEO - คุณธงชัย บุศราพันธ์” ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับ CEO ที่ให้ความสำคัญกับพนักงานที่มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ในการช่วยขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ และรางวัล “Bronze: Excellence in HR Communication Strategy” ซึ่งเป็นรางวัลที่เชิดชูองค์กรที่ได้นำกลยุทธ์การสื่อสารที่มีประสิทธิภาพมาใช้ภายในสายงานทรัพยากรบุคคลมีการจัดลำดับความสำคัญของการสื่อสาร ส่งผลต่อความเข้าใจถึงความต้องการของพนักงานอย่างชัดเจนและเกิดประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น จาก Human Resources Online
- รางวัล “Living Insider Awards 2023” โดยบริษัทฯ ได้รับ 2 รางวัล จากการตัดสินของคณะกรรมการผู้เชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจัดขึ้นเพื่อยกระดับวงการอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตมากยิ่งขึ้น ได้แก่ โครงการ Noble Create ได้รับรางวัลประเภท “Best Natural Condo” โดยเป็นคอนโดมิเนียมที่มีพื้นที่สีเขียวกว่า 5 ไร่ ออกแบบภายใต้คอนเซ็ปต์ Forest Habitat จำลองระบบนิเวศที่เอื้อต่อการใช้ชีวิต เสมือนยกสวนสาธารณะขนาดใหญ่มาไว้ใจกลางโครงการ ให้ผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสถึงธรรมชาติ การพักผ่อนอย่างแท้จริง และบริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือโนเบิล ได้รับรางวัล Top Performance Agent การันตีคุณภาพและการบริการอย่างดีที่สุดให้แก่ลูกค้าทุกท่าน จากบริษัท ลิฟวิง อินไซด์เออร์ จำกัด

จากข้อสรุปผลจากการดำเนินการทุกประการที่ได้กล่าวมาข้างต้นนี้ ดิฉันมีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัทฯ จะสามารถขยายตัวอย่างต่อเนื่องในปี 2567 และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัทฯ จะได้รับการสนับสนุนอย่างดีจากท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านเสมือนในปีที่ผ่านมา

ในนามของคณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ขอแสดงความขอบคุณต่อความเชื่อมั่น การสนับสนุนในด้านต่าง ๆ และความปรารถนาดีของท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านมา ณ ที่นี้

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง



นางสาวพรรณนิ ชัยกุล

ประธานกรรมการ



# คณะกรรมการบริษัท

## 1. นางสาว พรรณี ชัยกุล

- › ประธานกรรมการ
- › กรรมการอิสระ
- › ประธานกรรมการสรรหา  
และพิจารณาค่าตอบแทน
- › กรรมการตรวจสอบ
- › กรรมการบริหารความเสี่ยง



## 2. นาย ธงชัย บุศราพันธ์

- › รองประธานกรรมการคนที่ 1
- › ประธานคณะกรรมการบริหาร
- › ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม



## 3. นาย แพรงค์ พง คีน เหลียง

- › รองประธานกรรมการคนที่ 2
- › กรรมการบริหาร
- › ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม

## 4. นาย ชั่ว ถึง อุ

- › กรรมการ



## 5. นาย วิลเลียม เวน เลา

- › กรรมการอิสระ

# คณะกรรมการบริษัท

## 6. รองศาสตราจารย์ ดร. ณิชชานนท์ โภกพุฒิพงศ์

- › กรรมการอิสระ
- › ประธานกรรมการตรวจสอบ
- › ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- › กรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน



## 7. ดร. ต๋อบุญ พ่วงมหา

- › กรรมการอิสระ
- › ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- › กรรมการตรวจสอบ
- › กรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน
- › กรรมการกำกับดูแลกิจการ



## 8. นาย วรพจน์ จรรย์ไกล

- › กรรมการอิสระ
- › กรรมการตรวจสอบ
- › กรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน
- › กรรมการกำกับดูแลกิจการ



## 9. นาย ศิระ อุดล

- › กรรมการ
- › ประธานกรรมการความยั่งยืน
- › กรรมการบริหารความเสี่ยง
- › กรรมการบริหาร
- › ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ กลุ่มธุรกิจ  
อสังหาริมทรัพย์

## 10. นาย อรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร

- › กรรมการ
- › กรรมการความยั่งยืน
- › กรรมการบริหาร
- › ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ กลุ่มธุรกิจใหม่



# รางวัลที่ได้รับในปี 2566



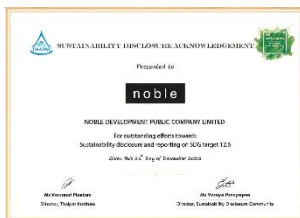
รางวัลการประเมินการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2566  
ในระดับ “ดีเลิศ” (5 ดาว)

: สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



ได้รับการประเมินผล 100 คะแนนเต็ม จากโครงการประเมินคุณภาพการจัด  
ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 (AGM Checklist)

: สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย



รางวัลกิตติกรรมประกาศ (Sustainability Disclosure Acknowledgement)  
ประจำปี 2566

: สถาบันไทยพัฒนา



ติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2566 ที่ระดับ “AA” และอยู่ใน  
รายชื่อหุ้นยั่งยืนต่อเนื่อง 2 ปีซ้อน มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซ  
คาร์บอนไดออกไซด์สุทธิเป็นศูนย์

: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



ได้รับการต่ออายุ “การรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชัน  
ของภาคเอกชนไทย” ครั้งที่ 1 ต่อไปอีกเป็นเวลา 3 ปี

: สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



ได้รับรางวัลใหญ่ระดับเอเชีย “BCI Asia Top 10 Developers Awards 2023”  
โดยโครงการที่ได้รับรางวัล ได้แก่ โครงการนิว อีโว อารี ซึ่งเป็นโครงการที่  
พัฒนาขึ้นอย่างมีเอกลักษณ์เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย ด้วย  
ความโดดเด่นด้านแนวคิดและการออกแบบของโครงการที่ตอบรับกับทุกไลฟ์  
สไตล์ และการคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

: บริษัท บีซีไอ เซนทรัล จำกัด



รางวัล “บ้านประหยัดพลังงาน REED Award 2023” จากโครงการส่งเสริมมาตรฐานประสิทธิภาพพลังงานของบ้านอยู่อาศัย “Residential Energy Efficiency Design” โดยโครงการที่ได้รับรางวัล ได้แก่ โครงการโนเบล เกเบิล วิชรพล โครงการโนเบล เคิร์ฟ เอกมัย - รามอินทรา โครงการโนเบล เทอร์รา พระราม 9 - เอกมัย โครงการโนเบล นอร์ส กรุงเทพมหานคร โครงการนิว เวิร์ส กรุงเทพมหานคร และโครงการนิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ คอนมือง

: กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.)



รางวัลจากงาน “HR Excellence Awards 2023” โดยบริษัทฯ ได้รับรางวัลใน 2 สาขา ได้แก่ “Gold: Most People – Focus CEO - คุณธงชัย บุศราพันธ์” ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับ CEO ที่ให้ความสำคัญกับพนักงานที่มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ในการช่วยขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ และรางวัล “Bronze: Excellence in HR Communication Strategy” ซึ่งเป็นรางวัลที่เชิดชูองค์กรที่ได้นำกลยุทธ์การสื่อสารที่มีประสิทธิผลมาใช้ภายในสายงานทรัพยากรบุคคล มีการจัดลำดับความสำคัญของการสื่อสาร ส่งผลต่อความเข้าใจถึงความต้องการของพนักงานอย่างชัดเจนและเกิดประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

: Human Resources Online



รางวัล “Living Insider Awards 2023” บริษัทฯ ได้รับ 2 รางวัล จากการตัดสินของคณะกรรมการผู้เชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจัดขึ้นเพื่อยกระดับวงการอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตมากยิ่งขึ้น ได้แก่ โครงการ Noble Create ได้รับรางวัลประเภท “Best Natural Condo” โดยเป็นคอนโดมิเนียมที่มีพื้นที่สีเขียวกว่า 5 ไร่ ออกแบบภายใต้คอนเซ็ปต์ Forest Habitat จำลองระบบนิเวศที่เอื้อต่อการใช้ชีวิต เสมือนยกสวนสาธารณะขนาดใหญ่มาไว้ใจกลางโครงการ ให้ผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสถึงธรรมชาติ การพักผ่อนอย่างแท้จริง และ

บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือโนเบล ได้รับรางวัล Top Performance Agent การันตีคุณภาพและการบริการอย่างดีที่สุดให้แก่ลูกค้าทุกท่าน

: บริษัท ลิฟวิ้ง อินไซด์เออร์ จำกัด

# สารบัญ

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

› โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1
› การบริหารจัดการความเสี่ยง	73
› การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	82
› การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	113
› ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	131

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

› นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	135
› โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ	159
› รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	177
› การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	185
› รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	200

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

› งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
› รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	
› งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน	

### เอกสารแนบ

› เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในรายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท	
› เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	
› เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	
› เอกสารแนบ 4 กรณียกเลิกที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	
› เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ	
› เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานคณะกรรมการชุดย่อยอื่น	

แบบ 56-1 One Report ฉบับนี้ อ้างอิงข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ถือว่าข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้ โดยคณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลอ้างอิงนั้นเช่นเดียวกับการนำข้อมูลมาแสดงให้ปรากฏในแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้



# 1 การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน





# 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

ในปี 2562 นับเป็นจุดเปลี่ยนที่สำคัญของบริษัทฯ ที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นหลัก โดยผู้ถือหุ้นหลักกลุ่มใหม่ ได้แก่ นายธงชัย บุศราพันธ์ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.1 กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital โดย นายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 19.5 และกลุ่มบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 8.6 (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567 (Record Date)) ที่มีเป้าหมายร่วมกันในการบริหารพัฒนาธุรกิจ เพื่อย่อยอดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้าอย่างมั่นคง ทั้งนี้ ภายใต้นโยบายของผู้ถือหุ้นหลักกลุ่มใหม่ ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในด้านวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ที่จะขับเคลื่อนองค์กรไปสู่การพัฒนาและการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยกลุ่มบริษัท Fulcrum Capital โดยนายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความชำนาญในด้านการขยายตลาดไปยังต่างประเทศ ส่งผลให้บริษัทฯ มียอดขายจากตลาดต่างประเทศเพิ่มขึ้น และกลุ่ม BTS ช่วยเพิ่มศักยภาพให้บริษัทฯ ขยายการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้แนวสถานีรถไฟฟ้า ในทำเลใหม่ ๆ ที่หลากหลายมากขึ้นอีกด้วย

### 1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### วิสัยทัศน์

เราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย ด้วยแนวคิดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้งเพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

#### พันธกิจ

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

#### เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีเป้าหมายก้าวขึ้นเป็นหนึ่งในห้า (TOP 5) ผู้นำด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย ภายในปี 2567 ด้วยกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนี้

### 1. ขยายธุรกิจไปสู่กลุ่มลูกค้าใหม่ ที่มีการเติบโตสูง (Penetration of High Growth Segment)

เพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด จากการพัฒนาโครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ใหม่ NUE ให้ครอบคลุมทำเลใหม่ ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มใหม่ ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยบนทำเลที่คุ้นเคย สะดวกสบายสไตล์คนเมือง ในราคาที่จับต้องได้

### 2. ขยายธุรกิจเชิงรุกสู่การเติบโตอย่างแข็งแกร่ง และยั่งยืนในอนาคต (More Aggressive and Sustainable Investment Portfolio)

มุ่งเน้นการขยายธุรกิจเชิงรุกสู่การเติบโตอย่างแข็งแกร่ง และยั่งยืนในอนาคต โดยขยายรูปแบบผลิตภัณฑ์ไปสู่กลุ่มลูกค้าใหม่ โดยตั้งเป้าหมายสร้างความสมดุลระหว่างแบรนด์ NUE และแบรนด์ noble ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 รวมทั้งขยายการพัฒนาโครงการแนวราบ และโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low rise มากขึ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 40-50 และรูปแบบ High rise ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 50-60 เพื่อให้รองรับกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย

### 3. ขยายธุรกิจในรูปแบบการร่วมลงทุน กับพันธมิตรทางธุรกิจระดับชั้นนำ (Strategic Partnership)

ขยายธุรกิจในรูปแบบการร่วมลงทุน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถขยายการลงทุนได้เร็วยิ่งขึ้น โดยจับมือกับพันธมิตรทางธุรกิจระดับชั้นนำที่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเสริมศักยภาพและสร้างความแข็งแกร่งในการพัฒนาธุรกิจ

### 4. ขยายการลงทุนในต่างประเทศ (Overseas Expansion)

รักษาความเป็นผู้นำยอดขาย รวมถึงรักษากฎหมายลูกค้าที่มีความแข็งแกร่งในตลาดต่างประเทศ เพื่อให้บริษัทฯ คงสถานะผู้นำของตลาดอย่างต่อเนื่อง และต่อยอดธุรกิจไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ เพื่อรองรับความต้องการลูกค้าต่างชาติ และเป็นการกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่มความหลากหลายทางภูมิศาสตร์

### 5. การขายสินทรัพย์ที่ให้ผลตอบแทนขาออกไป (Asset Light Model – Higher ROE)

การขายสินทรัพย์ที่ให้ผลตอบแทนขาออกไป เพื่อนำรายได้มาลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ที่ให้ผลตอบแทนที่เร็วขึ้น และมากขึ้น

## แผนระยะสั้น 3 ปี

บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อก้าวสู่อันดับ TOP 5 ของกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีเป้าหมายฐานรายได้ที่ระดับ 15,000-20,000 ล้านบาทต่อปี โดยมุ่งเน้นครอบคลุมกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้นในหลากหลายทำเลที่ตั้งในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงจะขยายโครงการของบริษัทฯ ควบคู่กับโครงการร่วมทุนกับพันธมิตร เช่น กลุ่ม BTS และกลุ่มฮ่องกงแลนด์ ให้ครอบคลุมทุกตลาดที่อยู่อาศัยทั้งโครงการประเภทแนวราบและแนวสูง นอกจากนี้ บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายที่จะขยายการลงทุนในต่างประเทศโดยอาศัยจุดแข็งจากฐานลูกค้าต่างชาติ

## แผนระยะยาว 5 ปี

ต่อเนื่องจากแผนระยะสั้น บริษัทฯ วางแผนให้สามารถคงสถานะ TOP 5 ของกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกระจายการลงทุนธุรกิจให้ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจน้อยที่สุด รวมถึงจัดหากลยุทธ์เพิ่มช่องทางธุรกิจใหม่ทีนอกเหนือจากอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกระจายความเสี่ยง ลดผลกระทบจากสถานะเศรษฐกิจที่ผันผวน

## ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 73 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 151,878 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



ปั้นเกล้า โครงการโนเบิล วานา วัชรพล และ โครงการโนเบิล อนาวานา ปั้นเกล้า โครงการโนเบิล จีโอ ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล ตั้งอยู่บนทำเล ถนนวัชรพล โครงการโนเบิล เทอร์รา พระราม 9 - เอกมัย บนทำเลถนนพระราม 9 - เอกมัย และโครงการโนเบิล เอกวา ริเวอร์ ฟรอน ราษฎร์บูรณะ บนทำเลถนนราษฎร์บูรณะ ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองและใกล้กับแนวรถไฟฟ้า ได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด โครงการโนเบิล โลท์ โครงการโนเบิล ซีโรไนน์ โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สารสิน โครงการโนเบิล รีมิทซ์ โครงการโนเบิล โซโล โครงการโนเบิล รีเพลทซ์ โครงการโนเบิล รีวีล โครงการโนเบิล รีฟอร์ม โครงการโนเบิล รีไฟน์ โครงการ โนเบิล รีดี โครงการโนเบิล รีเวนต์ โครงการโนเบิล รีมิทซ์ 2 โครงการโนเบิล เพลินจิต โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2 โครงการ โนเบิล รีโว สีสม โครงการโนเบิล รีโคล โครงการโนเบิล บี เทอร์ดีทรี โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน โครงการโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33 โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42 โครงการนิว โนเบิล แจ๊สวัฒนะ โครงการโนเบิล อร่าวัน อาเรีย โครงการโนเบิล สเตท 39 โครงการนิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล โครงการ โนเบิล อเปฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี โครงการนิว โนเบิล งามวงศ์วาน โครงการนิว โนเบิล รัชดา - ลาดพร้าว โครงการ นิวโนเบิล ไฟฉาย - วังหลัง โครงการโนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ โครงการนิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา โครงการนิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง โครงการนิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น โครงการนิว เมกา พลัส บางนา โครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 โครงการนิว อีโว อาเรีย โครงการนิว ครอส คูคต สเตชั่น โครงการโนเบิล ครีเอท โครงการนิว ริเวอร์ เรสต์ ราษฎร์บูรณะ โครงการนิว คอร์ คูคต สเตชั่น และโครงการ ดี เอ็มบาสซี ไวร์เลส

สำหรับโครงการทาวน์เฮาส์ได้แก่ โครงการ เฟสทิโสม โครงการโนเบิล คิวบ์ โครงการนิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง โครงการนิว โคฟ - นอร์ธ ราชพฤกษ์ โครงการ โนเบิล เคิร์ฟ โครงการนิว ไฮป์ สุขสวัสดิ์ และโครงการนิว เวอร์ส กรุงเทพ-กรีฑา

โครงการที่ดินจัดสรร ได้แก่ โครงการโนเบิล สาทร-ท่าพระ โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์ โครงการโนเบิล คิวเรท และโครงการโนเบิล อเวย์ ชะอำ

นอกจากธุรกิจหลักที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจรับบริหารโครงการและให้บริการหลังการส่งมอบแก่ลูกค้า โดยล่าสุดในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัทย่อยในนาม บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจ ตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ และบริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด ประกอบธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2564 ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ เปิดตัวโครงการ โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 46 ชั้น จำนวนรวม 546 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ)

บริษัทฯ และบริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SAWAD) ได้บรรลุข้อตกลงและลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholder Agreement) ซื้อหุ้น จำนวน 1,500,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 20 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท บริหาร สินทรัพย์ เอสดับบลิว พี จำกัด (SWP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SAWAD ดำเนินธุรกิจบริหารสินทรัพย์ด้วย คุณภาพ (NPL) และทรัพย์สินรอการขาย (NPA) โดยมีมูลค่าการซื้อขายเท่ากับ 300 ล้านบาท

บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,800 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงิน

ที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ เปิดตัวโครงการ นิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น จำนวนรวม 204 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนบางนาตราด

ในเดือนเมษายน บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยในนามบริษัท โนเบล เวนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน เพื่อลงทุนและขยายกิจการด้านอสังหาริมทรัพย์ไปยังต่างประเทศ มูลค่าเงินทุน 100.00 ปอนด์ สเตอร์ลิง ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

ในเดือนมิถุนายน บริษัทฯ และบริษัท ยูซิตี จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันเข้าถือหุ้นและตัวสัญญาใช้เงินในบริษัท พิวเจอร์ โดเมน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 500,000 หุ้น มูลค่าหน้าตัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 1,058 ล้านบาท และมูลค่าลงทุนเท่ากับ 1,144 ล้านบาท

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ และบริษัท ยูซิตี จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันเข้าถือหุ้นและตัวสัญญาใช้เงินในบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 3,840,000 หุ้น มูลค่าหน้าตัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 207 ล้านบาท และมูลค่าลงทุนเท่ากับ 209 ล้านบาท

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ เปิดตัวโครงการ นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบประกอบด้วยทาวน์โฮม บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ จำนวนรวม 111 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนวิภาวดี-รังสิต

ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ธนาซิติ เวนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 20 ให้กับบริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนหุ้นเท่ากับ 2,000,000 หุ้น มูลค่าเท่ากับ 212 ล้านบาท

## ปี 2565

ในเดือนมกราคม บริษัทฯ เปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 5 โครงการ ดังนี้

- โครงการนิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 4 อาคาร โดยทาวเวอร์ A, B, C, D มีความสูง 14 ชั้น และทาวเวอร์ E มีความสูง 8 ชั้น จำนวนรวม 1,176 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนวิภาวดี-รังสิต
- โครงการนิว อีโว อาร์รี่ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 42 ชั้น จำนวนรวม 488 ยูนิต ตั้งอยู่บนอาร์รี่ซอย 1
- โครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 2 อาคาร โดยทาวเวอร์ R ความสูง 33 ชั้น และทาวเวอร์ 9 ความสูง 41 ชั้น จำนวนรวม 1,442 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนพระรามเก้า เป็นโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุน
- โครงการนิว เมกา พลัส บางนา ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 38 ชั้น จำนวนรวม 1,005 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนบางนา-ตราด
- โครงการนิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สดชื่น ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคารจำนวนรวม 289 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์

ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ จำหน่ายเงินลงทุนที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดใน บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 20 ให้กับบริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนหุ้นเท่ากับ 1,500,000 หุ้น มูลค่าเท่ากับ 315 ล้านบาท

ต่อมา บริษัทฯ และบริษัท ยูซีที จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันเข้าถือหุ้นและตัวสัญญาใช้เงินในบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 500,000 หุ้น มูลค่าหน้าตัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 999 ล้านบาท และมูลค่าลงทุนเท่ากับ 34 ล้านบาท

ในเดือนเมษายน บริษัทฯ และบริษัท ยูซีที จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันเข้าถือหุ้นและตัวสัญญาใช้เงินในบริษัท คุณต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 500,000 หุ้น มูลค่าหน้าตัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 585 ล้านบาท และมูลค่าลงทุนเท่ากับ 597 ล้านบาท

บริษัทฯ เปิดตัวโครงการโนเบิล คิวเรท ซึ่งเป็นโครงการขายที่ดินเปล่าพร้อมบริการออกแบบบ้าน จำนวนรวม 15 แปลง ตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม และเปิดตัวโครงการนิว ครอส คุณต สเตชัน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 6 อาคาร ประกอบด้วย ทาวเวอร์ A และ B มีความสูง 7 ชั้น และทาวเวอร์ C, D, E และ F มีความสูง 8 ชั้น จำนวนรวม 1,202 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนลาดหญ้า ทั้ง 2 โครงการเป็นโครงการภายใต้บริษัท ร่วมทุน

ในเดือนพฤษภาคม บริษัทฯ เปิดตัวโครงการโนเบิล ครีเอท ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 6 อาคาร มีจำนวนรวม 1,178 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เป็นโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุน

ในเดือนมิถุนายน บริษัทฯ เปิดตัวโครงการนิว โคฟ - นอร์ธ ราชพฤกษ์ ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮม จำนวนรวม 93 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนราชพฤกษ์

ในเดือนกันยายน บริษัทฯ และบริษัท ยูซีที จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันจัดตั้ง บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 250,000 หุ้น มูลค่าหน้าตัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 220 ล้านบาท มูลค่าลงทุนเท่ากับ 487 ล้านบาท

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ เปิดตัวโครงการโนเบิล เคิร์ฟ ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮม จำนวนรวม 187 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เป็นโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุน

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ และบริษัท ยู โกลบอล ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ยู ซีที จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ร่วมกันเข้าถือหุ้นและตัวสัญญาใช้เงินในบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 50,000 หุ้น มูลค่าหน้าตัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 411 ล้านบาท และมูลค่าลงทุนเท่ากับ 465 ล้านบาท

บริษัทฯ เปิดตัวโครงการนิว ริเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมริมแม่น้ำเจ้าพระยา จำนวน 6 อาคาร โดยทาวเวอร์ A, C, E, F, G และ H ความสูงตั้งแต่ 19-35 ชั้น จำนวนรวม 1,521 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนราษฎร์บูรณะ เป็นโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุน



ในเดือนมกราคม บริษัทฯ เปิดตัวโครงการนิว คอร์ท คูคต สเตชัน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 6 อาคาร ประกอบด้วย ทาวเวอร์ A, B, C, D, E และ F มีความสูง 8 ชั้น จำนวนรวม 1,206 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนน ล้าลูกกา เป็นโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุน

ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 3 บริษัท ดังนี้

- บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด เพื่อลงทุนในบริษัทอื่น มูลค่าเงินทุน 50 ล้านบาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 92
- บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด เพื่อเป็นตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าเงินทุน 35 ล้านบาท ซึ่งบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100
- บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด เพื่อบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าเงินทุน 15 ล้านบาท ซึ่งบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100

ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ เปิดตัวโครงการนิว ไฮป์ สุขสวัสดิ์ ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ติดถนนใหญ่สุขสวัสดิ์ จำนวนรวม 156 ยูนิต เป็นโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุน

ในเดือนเมษายน บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนพฤษภาคม บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท ได้แก่

- บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าเงินทุน 10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99
- บริษัท เวอร์ติคอล พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าเงินทุน 10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99

ในเดือนมิถุนายน บริษัทฯ และบริษัท ทีเอ็นแอล จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันจัดตั้ง บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้ง จำกัด ในสัดส่วนการลงหุ้นร้อยละ 50 เท่ากัน มูลค่าลงทุนเท่ากับ 50 ล้านบาท

ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับบริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เพื่อจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัทร่วมทุน 2 บริษัท ได้แก่

- บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการอาคารชุด นิเวศพิศดาร อาร์ 9
- บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการอาคารชุด นิเวศโครส คูคต สเตชัน เฟส 1

ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ เปิดตัวโครงการโนเบล เทอร์รา พระราม 9 - เอกมัย ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว จำนวนรวม 29 หลัง ตั้งอยู่ใจกลางพระราม 9 - เอกมัย

ในเดือนกันยายน บริษัทฯ เปิดตัวโครงการโนเบล เอกวา ริเวอร์ฟรอนท์ ราษฎร์บูรณะ ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 53 หลัง ติดแม่น้ำเจ้าพระยา บนถนนราษฎร์บูรณะ เป็นโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุน

บริษัทฯ เปิดตัวโครงการโนเบิล อเวย์ ชะอำ ซึ่งเป็นโครงการที่ดินจัดสรร ติดชายหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 700 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ เปิดตัวโครงการนิเวศน์ กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงการทาวนโฮม จำนวน 208 หลัง ติดถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่

บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท ได้แก่

- บริษัท เวอร์ติคอลล แจ้งวัฒนะ อัลโลแอนซ์ จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บนถนนแจ้งวัฒนะ มูลค่าเงินทุน 10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99
- บริษัท บางนา อัลโลแอนซ์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยบนที่ดินถนนบางนา - ตราด มูลค่าเงินทุน 1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99

ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ เปิดตัวโครงการ ดี เอ็มบาสชี ไวร์เลส ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม High Rise จำนวนรวม 757 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนวิฑู ไกลกับสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิตและเซ็นทรัล เอ็มบาสชี เป็นโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุน

บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 อายุ 1 ปี 5 เดือน 26 วัน มูลค่า 984 ล้านบาท และหุ้นกู้ชุดที่ 2 อายุ 3 ปี มูลค่า 808 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในปี 2567

### 1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

#### (1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

หุ้นกู้ของบริษัท ไบเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด/ ความคืบหน้าของการใช้เงิน
1. เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ของผู้ถือหุ้น	1,732.5 ล้านบาท	ภายในเดือนเมษายน พ.ศ. 2566	เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ NOBLE234A และ NOBLE234B
2. เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ของผู้ถือหุ้น	700 ล้านบาท	ภายในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2566	เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ NOBLE230A
3. เงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในกิจการ	67.5 ล้านบาท	ภายในปี พ.ศ. 2566	ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้

**หุ้นกู้ของบริษัท ไนบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567**

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด/ ความสำเร็จหน้าของการใช้เงิน
เงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในกิจการ	700 ล้านบาท	ภายในไตรมาส 3 ปี พ.ศ. 2566	ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ เพื่อเสริมสร้างสภาพคล่องให้แก่บริษัทฯ

**หุ้นกู้ของบริษัท ไนบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 และหุ้นกู้ของบริษัท ไนบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569**

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด/ ความสำเร็จหน้าของการใช้เงิน
เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ของผู้ออกหุ้นกู้	ไม่เกิน 2,100 ล้านบาท	ภายในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2567	ชำระคืนหนี้หุ้นกู้ NOBLE242A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 มูลค่า 1,800 ล้านบาทและชำระคืนหนี้หุ้นกู้ NOBLE240A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2567 มูลค่า 300 ล้านบาท

**(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ**

ตราสารหนี้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายไทย

**1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ**

บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของงบการเงินรวมของไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 4 และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณอัตราส่วนข้างต้น

**“หนี้สิน”**

หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยและส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ไม่รวมหนี้ตามสัญญาเช่า หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่ได้ติดภาระค้ำประกัน ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยหนี้สินให้อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้

**“ส่วนของผู้ถือหุ้น”**

หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นให้อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้



**“งบการเงินรวม”** หมายถึง งบการเงินของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ที่ได้มีการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

และบริษัทฯ จะดำเนินการให้มีการจัดส่งรายงานเกี่ยวกับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นนี้ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ส่งงบการเงินดังกล่าวให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้สามารถตรวจสอบได้

### 1.1.5 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และข้อมูลสำคัญของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ 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	<a href="http://www.noblehome.com">http://www.noblehome.com</a>
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 1,711,766,904 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 1,711,766,904 บาท*
ทุนชำระแล้ว	หุ้นสามัญจำนวน 1,369,413,691 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 1,369,413,691 บาท**

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” ได้จดทะเบียนก่อตั้งเมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2534 และได้จดทะเบียนเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2539 โดยมีชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า “NOBLE”

\* ณ วันที่ 23 ธันวาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ได้มีมติให้ 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 เพื่อรองรับการใชสิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (NOBLE-W2) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ดังกล่าว จะครบกำหนดในวันที่ 12 มกราคม 2567

\*\* วันที่ 22 มกราคม 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จำนวน 166 บาท จากทุนชำระแล้วจำนวน 1,369,413,525 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,369,413,691 บาท อันเนื่องมาจากการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (NOBLE-W2) ซึ่งครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายแล้วในวันที่ 12 มกราคม 2567

### ติดต่อโนเบิล หรือขอข้อมูลข่าวสารเพิ่มเติม

อาคาร โนเบิล เลขที่ 1035 ถนนเพลินจิต  
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทร +66 2251-9955  
เวลาทำการ จันทร์ - ศุกร์ 8.30 - 17.30 น.  
แฟกซ์ +66 2251-9977  
อีเมล [info@noblehome.com](mailto:info@noblehome.com)

## ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์ ของสำนักงานสาขา และโครงการของบริษัท

- ที่ตั้งสำนักงานสาขา ของบริษัทฯ  
สาขา (1) 15 โครงการ โนเบิล เกเบิล วัชรพล ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220  
โทร. 0-2251-9955  
สาขา (2) 772/661 โครงการ โนเบิล รีมีกซ์ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล เพลินจิต  
1035/1451 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล  
15 ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน  
89 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล อร่าวัน อารีย์  
308/1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล สเตท 39  
35 ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล  
462 หมู่ 5 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล อเปฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี  
81 ซอยร่วมฤดี ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
โทร. 02-251-9955
- โครงการนิว โนเบิล งามวงศ์วาน  
232/1 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว โนเบิล รัชดา – ลาตพรวัว  
10/39, ชั้น 1 อาคาร 4 Simplex Building ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทร. 0-2251-9955

- โครงการนิว โนเบล ไฟลาย – วังหลัง  
527/127 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางขุนศรี เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบล ฟอรัม ทองหล่อ  
540/8 ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ 18) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา  
2 ซอยบางนา-ตราด 23 แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง  
99 ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร 10210  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง  
ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร 10210  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น  
ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 5-2 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลหนองบอน (พระโขนงฝั่งใต้) อำเภอประเวศ (พระโขนง)  
กรุงเทพมหานคร 10250  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว เมกา พลัส บางนา  
88 หมู่ที่ 6 ถนนบางนา-ตราด กม.8 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว อีโวลู อารี  
ซอยอารีย์ 1 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบล คิวเรท  
299 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบล ครีเอท  
ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว โคฟ – นอร์ธ ราชพฤกษ์  
33 หมู่ 4 ถนนราชพฤกษ์ ตำบลอ้อมเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120  
โทร. 0-2251-9955

- โครงการโนเบิล เคิร์ฟ  
277 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว รีเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ  
ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว คอร์ท คูคต สเตชัน  
ถนนลำลูกกา ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว ไฮป์ สุขสวัสดิ์  
459 ถ.สุขสวัสดิ์ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล อเวย์ ชะอำ  
ตำบลบางเก่า อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี 76120
- โครงการโนเบิล เทอร์รา พระราม 9 - เอกมัย  
299 ซ.จำเนียรเสริม แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล เอกวา รีเวอร์พรีออน ราษฎร์บูรณะ  
333 ถ.ราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการนิว เวอร์ส กรุงเทพกรีฑา  
91 ถ.ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10250  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ ดี เอ็มบาสซี่ ไวร์เลส  
ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
โทร. 0-2251-9955



## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัทโนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้	ดำเนิน การโดย <sup>(1)</sup>	%	2564		2565		2566	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
<b>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</b>								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	NOBLE	-	391.77	5.27	523.29	6.03	247.34	2.48
	CC	-	79.14	1.06	599.33	6.91	77.18	0.77
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	2,060.75	27.74	884.57	10.19	1,625.29	16.29
	CC	-	4,020.89	54.12	4,684.44	53.98	3,589.90	35.98
	BSS	-	10.68	0.14	-	-	-	-
รวมรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			6,563.23	88.33	6,691.63	77.11	5,539.71	55.52
รวมรายได้จากธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ			264.27	3.56	1,523.47	17.55	3,514.24	35.22
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก			6,827.50	91.89	8,215.10	94.66	9,053.95	90.74
<b>รายได้อื่น</b>								
กำไรจากการยกเลิกสัญญา <sup>(2)</sup>		-	492.47	6.63	104.46	1.20	109.19	1.09
ดอกเบี้ยรับ <sup>(2)</sup>		-	40.22	0.54	85.06	0.98	124.43	1.25
รายได้ค่าบริการ		-	51.89	0.70	215.90	2.49	550.86	5.52
อื่นๆ <sup>(2)</sup>		-	69.56	0.94	57.75	0.67	139.86	1.40
รวมรายได้อื่น			602.25	8.11	463.17	5.34	924.34	9.26
รายได้รวม			7,429.75	100.00	8,678.27	100.00	9,978.29	100.00

หมายเหตุ (1) NOBLE = บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์

CC = บจก. คอนดิเนนดัล ซิตี ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ และประกอบกิจการประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

BSS = บจก. บ้านสุขสบาย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ และประกอบกิจการประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(2) แสดงยอดรวมรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

โครงการทุกโครงการของบริษัทฯ คือภาพสะท้อนแนวคิดและปรัชญาที่โนเบิลยึดถือ ด้วยความตั้งใจในการสร้างสรรค์และนำเสนอ นวัตกรรมที่สามารถตอบสนองความต้องการทั้งรูปแบบการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่างในโลกยุคปัจจุบัน ความคิดริเริ่มที่มีเอกลักษณ์และความพอใจที่เกินความคาดหมายของลูกค้า คือเป้าหมายและหลักในการทำงานของเรา

### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการหลัก

ธุรกิจหลักของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย คือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยพัฒนาเป็นโครงการเพื่ออยู่อาศัยทั้งรูปแบบ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียมทั้งแนวราบและตึกสูง โครงการของบริษัทฯ เน้นการออกแบบเพื่อการอยู่อาศัยที่แตกต่างให้เป็นทางเลือกแก่ลูกค้าที่ต้องการความเป็นเอกลักษณ์ส่วนตัวและต้องการบ้านที่ต่างจากแนวคิดเดิม ๆ โดยโครงการของบริษัทฯ จะมุ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพ ใกล้ย่านศูนย์กลางธุรกิจ และพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ที่เพิ่มคุณค่าให้การอยู่อาศัย โครงการของบริษัทฯ ประกอบด้วยรูปแบบดังนี้

- **บ้านเดี่ยว** โดยบริษัทฯ เสนอทางเลือกให้ลูกค้า 3 ทางเลือก คือ

บ้านพร้อมอยู่ (Pre-Built) เพื่อให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นโดยจะได้เห็นและเลือกบ้านที่ตรงกับความต้องการของตน ก่อนตัดสินใจซื้อ และยังตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการอยู่อาศัยในทันทีที่ตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ จึงเสนอบ้านสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่อาศัย เพื่อเป็นทางเลือกให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้บ้านพร้อมอยู่ที่บริษัทฯ นำเสนอ ยังคงรูปแบบที่แตกต่างและแสดงถึงความเป็นเอกลักษณ์ของผู้อยู่อาศัยด้วย อนึ่งเพื่อควบคุมต้นทุนและระยะเวลา ก่อนสร้างโครงการของบริษัทฯ ในปัจจุบันจะเป็นโครงการบ้านพร้อมอยู่ และบ้านพร้อมอยู่รวมตกแต่งภายในเท่านั้น

บ้านพร้อมอยู่รวมตกแต่งภายใน (Noble Instant) เป็นการพัฒนาขึ้นไปอีกขั้นจากบ้านพร้อมอยู่ โดยการรวมการตกแต่งภายในที่เติมเต็มชีวิตให้ลูกค้ายิ่งขึ้น กลยุทธ์การขายในรูปแบบนี้นอกจากลูกค้าจะได้เลือกบ้านแบบที่ต้องการแล้ว ยังได้สัมผัสถึงบรรยากาศของบ้านที่แท้จริงด้วยการตกแต่งภายในอย่างสมบูรณ์ตามสไตล์ของ Noble ที่ถูกออกแบบและตกแต่งโดยคำนึงถึงควมมีเอกลักษณ์ ความสวยงามอย่างมีดีไซน์ ประโยชน์ใช้สอย และสอดคล้องกับแบบบ้านที่เลือก ภายใต้แนวคิดของ Noble Instant ลูกค้าไม่ต้องกังวลและเสียเวลากับการตกแต่งภายในอีกต่อไป สิ่งเดียวที่ยังอาจจะเป็นภาระของลูกค้า คือ “เหลือแค่คิด จะใช้ชีวิตอย่างไร” บริษัทฯ เสนอ Noble Instant เพื่อเป็นทางเลือกให้แก่ลูกค้าในทุกโครงการบ้านเดี่ยวของบริษัทฯ

บ้านสร้าง (Built-to-Order) สำหรับลูกค้าโครงการบ้านเดี่ยวที่ต้องการรูปแบบตกแต่งภายในและการใช้สอยตามแบบฉบับของตนเอง โดยหลังจากลูกค้ารับโอนที่ดินที่เลือกซื้อในโครงการของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ จะสร้างบ้านให้แก่ลูกค้า ซึ่งลูกค้าสามารถเลือกที่จะเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมในส่วนของวัสดุหรืออุปกรณ์ตกแต่งบ้านได้ตามความต้องการของตนเอง ในปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว Luxury จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการโนเบิล เทอร์รา พระราม 9 – เอกมัย และ โครงการโนเบิล เอควา ริเวอร์พาร์ค ราษฎร์บูรณะ

- **อาคารชุดพักอาศัย (Condominium)** บริษัทฯ จะเลือกทำเลที่มีศักยภาพสูงเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม โดยพัฒนาทั้งอาคารสูงตั้งแต่ขนาด 8 ชั้นขึ้นไป ตั้งแต่ปี 2546 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “noble” รวม 28 โครงการ ได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด หอยทองหล่อ โครงการโนเบิล ซีโรไนน์ หอยร่วมฤดี โครงการโนเบิล โลท์ หอยอารีย์ 1 สถานีรถไฟฟ้าอารีย์ โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สารสิน โครงการโนเบิล รีมิคซ์ สุขุมวิท 36 โครงการโนเบิล โซโล หอยทองหล่อ โครงการโนเบิล รีเฟล็กซ์ หอยอารีย์ โครงการโนเบิล รีวีล หอยเอกมัย โครงการ โนเบิล รีฟอร์ม หอยอารีย์ โครงการโนเบิล รีไฟน์ สุขุมวิท 26 โครงการโนเบิล รีดี หอยอารีย์ โครงการโนเบิล รีเวนด์ ถนนศรีอยุธยา โครงการโนเบิล รีมิคซ์ 2 สุขุมวิท 36 โครงการโนเบิล เพลินจิต ถนนเพลินจิต

โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2 โครงการโนเบิล รีโว่ สีส้ม โครงการโนเบิล รีโคด สุขุมวิท 19 โครงการโนเบิล บี เทอร์ดีทรี สุขุมวิท 33 โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน สุขุมวิท 19 โครงการโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33 โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 โครงการโนเบิล อร่าวัน อารีย์ โครงการโนเบิล สเตท 39 โครงการ อีพีไฟร์ ไวร์เลส-ร่วมฤดี โครงการ โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ โครงการโนเบิล ครีเอท และ โครงการดิ เอ็มบาสซี ไวร์เลส และภายใต้แบรนด์ “NUE” รวม 14 โครงการ ได้แก่ โครงการนิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ โครงการนิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล โครงการนิว โนเบิล งามวงศ์วาน โครงการนิว โนเบิล รัชดา ลาดพร้าว โครงการนิว โนเบิล ไฟฉาย-วังหลัง โครงการนิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา โครงการนิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง โครงการนิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สเตชัน โครงการนิว เมกา พลัส บางนา โครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 โครงการนิว อีโวลูชั่น โครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน โครงการนิว รีเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ และโครงการนิว คอร์ คูคต สเตชัน

- **ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์** ด้วยตระหนักถึงความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม บริษัทฯ จึงขยายฐานทางการตลาดให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า จึงพัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์โดยโครงการแรกใช้แนวคิดบ้านหลังแรก (First Home) ในทำเลใกล้ศูนย์กลางธุรกิจแต่ราคาขายเมือง ด้วยราคาเริ่มต้นเพียง 0.9 ล้านบาท ปี 2552 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์ใจกลางเมือง โนเบิล คิวบ์ ตั้งอยู่บนถนนพัฒนาการ ด้วยราคาเริ่มต้น 4.5 ล้านบาท ด้วยแนวคิดเติมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เพื่อให้ครอบคลุมและรองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต ปี 2558 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการบ้านแฝด ด้วยดีไซน์บ้านแบบใหม่ของ “โนเบิล เกเบิล รัชพล” เชื่อมโยงรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์ ฟังก์ชันรองรับทุกความต้องการ ตั้งอยู่บนถนนสายใหม่ ด้วยราคาเริ่มต้น 4.9 ล้านบาท ปี 2564 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการนิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง ซึ่งประกอบไปด้วย ทาวน์โฮม บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ ในราคาเริ่มต้น 5.3 ล้านบาท ปี 2565 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการทาวน์โฮม ใน 2 ทำเลใหม่ จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการนิว โคฟ นอร์ท ราชพฤกษ์ และ โครงการโนเบิล เคิร์ฟ บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม และสำหรับปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการทาวน์โฮมใหม่จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการนิว ไฮป์ สุขสวัสดิ์ และ โครงการนิว เวอร์ส กรุงเทพมหานคร
- **ที่ดินจัดสรร** โครงการที่ดินจัดสรรโครงการแรกที่บริษัทฯ ได้พัฒนาคือโครงการสาทร-ท่าพระ เป็นการจัดสรรพื้นที่ในโครงการแบ่งขาย เนื้อที่ดินมีขนาดตั้งแต่ 78-168 ตารางวา สำหรับคนเมืองที่ต้องการความสงบภายใต้สังคมเล็ก ๆ โครงการจัดให้มีสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมรองรับให้ลูกค้าที่อยากมีบ้านด้วยการออกแบบของตนเอง โดยลูกค้าสามารถใส่ความคิดและสร้างสรรค์บ้านให้ถูกใจตัวเองและครอบครัวได้อย่างเต็มที่ และในปี 2551 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการโนเบิล เรสซิเดนส์ ตั้งอยู่บนถนนพัฒนาการ ทำเลใจกลางเมืองด้วยเนื้อที่ดินขนาดตั้งแต่ 99 ตารางวา ขึ้นไป ในปี 2565 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล คิวเรท ซึ่งเป็นโครงการที่ดินระดับลักซ์ชัวรี บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม สำหรับปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล อเวย์ ชะอำ ซึ่งเป็นที่ดินจัดสรรบนชายหาดชะอำ

นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำด้านการบริการและการดูแลสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ตั้งแต่ก่อนพักอาศัย ระหว่างพักอาศัย จนถึงการดูแลทรัพย์สินให้คงมูลค่าและเพิ่มคุณค่าของทรัพย์สินให้มีประสิทธิภาพสูงสุดอย่างต่อเนื่อง จึงได้มีการต่อยอดธุรกิจใหม่ให้มีความครบวงจรเต็มรูปแบบมากขึ้นภายใต้บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจบริหารนิติบุคคล ธุรกิจบริการฝากขาย-ปล่อยเช่า และธุรกิจการบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ รวมถึงธุรกิจอื่น ๆ ที่จะให้บริการเพิ่มเติม อาทิ ธุรกิจการให้บริการสายไฟเบอร์ออฟติก (Fiber Optic Cable) ในโครงการที่อยู่อาศัย ธุรกิจบริการสถานีชาร์จรถไฟฟ้า (EV Charger) ธุรกิจบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar Cell) บนหลังคาของโครงการที่อยู่อาศัย เป็นต้น ทั้งหมดนี้จะเป็นการต่อยอดธุรกิจของบริษัทอื่น ๆ และสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) ให้กับกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ มากขึ้นอีกด้วย

## รายละเอียดโครงการเพื่อยายที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวน ยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า การก่อสร้าง	ความคืบหน้าการขาย	ความคืบหน้าของ การโอนกรรมสิทธิ์
1. โนเบิล เกเบิล วัชรพล 49-2-79	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	276	1,882	100%	97%	97%
2. โนเบิล อเปิร์ฟัวร์เลส-ร่วมฤดี* 1-2-18	อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	104	821	100%	100%	86%
3. โนเบิล บี โนนท์ 3-2-95	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	586	5,279	100%	99%	99%
4. โนเบิล อร่าวัน อารีย์ 3-0-23	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	612	4,229	100%	49%	46%
5. โนเบิล สเตท 39 1-3-56	อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	351	3,060	100%	59%	56%
6. นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล 3-1-77	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	1,019	2,368	100%	78%	76%
7. นิว โนเบิล งามวงศ์วาน 3-0-75	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	804	1,861	100%	87%	86%
8. นิว โนเบิล รัชดา ลาดพร้าว 2-0-95	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. รัชดา อัลโลแอนซ์	565	2,008	100%	89%	-
9. นิว โนเบิล ไฟลาย-วังหลัง 1-2-93	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	356	1,139	100%	70%	52%
10. โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ 2-2-56	อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	546	5,280	76%	38%	-
11. นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา 2-0-95	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	204	650	100%	94%	91%



โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวน ยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า การก่อสร้าง	ความคืบหน้าการขาย	ความคืบหน้าของ การโอนกรรมสิทธิ์
12.นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง 14-2-07	ทาวนโฮม บ้านแฝด และ โฮมออฟฟิศ	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	111	832	100%	97%	94%
13.นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง 12-2-08	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	1,176	2,378	77%	41%	-
14.นิว ซี สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น 2-1-01	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	289	688	100%	40%	26%
15.นิว เมกา พลัส บางนา 3-2-49	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	1,005	3,109	53%	76%	-
16.นิว อีโว อาร์รี่ 2-1-70	อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	488	3,017	59%	63%	-
17.นิว โคฟ นอร์ธ ราชพฤกษ์ 9-2-03	ทาวนโฮม	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	93	635	100%	33%	29%
18.โนเบิล ครีเอท 12-1-50	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. มาเจสติก พาร์ค	1,178	4,260	11%	37%	-
19.โนเบิล คิวเรท 9-2-09	ที่ดินจัดสรร	บจ. ฟิวเจอร์ โดเมน	15	1,275	100%	-	-
20.โนเบิล เคิร์ฟ 23-0-91	ทาวนโฮม	บจ. ฟิวเจอร์ โดเมน	187	3,821	45%	6%	5%
21.นิว ริเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ 12-1-13	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์	1,521	4,683	11%	40%	-
22.นิว คอร์ คูคต สเตชั่น 11-1-27	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คูคต สเตชั่น อัลไลแอนซ์ 2	1,206	2,408	28%	86%	-
23.นิว ไฮป์ สุขสวัสดิ์ 15-3-31	ทาวนโฮม	บจ. สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์	156	1,639	65%	26%	25%

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวน ยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า การก่อสร้าง	ความคืบหน้าการขาย	ความคืบหน้าของ การโอนกรรมสิทธิ์
24.โนเบิล อเวย์ ซะอ่ำ 12-0-14	ที่ดินจัดสรร	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	3	315	100%	100%	64%
25.โนเบิล เทอร์รา พระราม 9 – เอกมัย 8-0-14	บ้านเดี่ยว	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	29	1,467	95%	30%	6%
26.โนเบิล เอกวา ริเวอร์ฟรอนท์ ราษฎร์บูรณะ 15-0-96	บ้านเดี่ยว	บจ. ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์	53	2,023	72%	55%	21%
27.ดิ เอ็มบาสซี ไวร์เลส 3-1-32	อาคารชุดพักอาศัย	บจ. เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส)	757	9,553	0%	23%	-
28.นิว เวิร์ส กรุงเทพมหานคร 20-0-63	ทาวนโฮม	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	208	1,838	64%	4%	-

\*เป็นโครงการที่ยอดขายได้รับรู้รายได้ครบหมดแล้ว และอยู่ระหว่างทยอยโอนกรรมสิทธิ์

## รายละเอียดโครงการเพื่อย้ายในอดีต

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาก่อสร้าง
1. โนเบิล พาร์ค 154-3-43	- อาคารชุดพักอาศัยเชิงราบ (Condo House) - บ้านเดี่ยว	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ บจ. บางพลีวิ	1,080 174	1,352 553	2535-2537
2. โนเบิล โฮม 55-0-00	- บ้านเดี่ยวหลังคาโค้ง	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	169	668	2536-2537
3. โนเบิล นีโอ-ซิตี 31-0-07	- บ้านเดี่ยวเชิงขยาย - อาคารชุดพักอาศัย (Groundminium)	บจ. วิภาวิ	45 222	167 362	2537-2541
4. เดอะ โนเบิล 6-2-73	- บ้านเดี่ยว	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	22	272	2537-2541
5. โนเบิล เฮาส์ พญาไท 2-0-27	- อาคารชุดพักอาศัย,พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และพื้นที่สำนักงาน	บจ. เวิร์ลไทมโฮลดิ้ง	304	782	2537-2542
6. โนเบิล เฮาส์ ร่วมฤดี 0-2-34	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	23	158	2538-2544
7. โนเบิล ช้อยส์ ปิ่นเกล้า 38-0-28	- บ้านเดี่ยวและที่ดิน	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	137	174	2539-2541
8. โนเบิล ช้อยส์ วิภาวดี 32-2-39	- บ้านเดี่ยวและที่ดิน	บจ. วิภาวิ	199	389	2539-2542
9. โนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9 30-0-31	- บ้านเดี่ยวและที่ดิน	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ บจ. บ้านสุขสบาย	127	698	2544-2546

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาก่อสร้าง
10. โนเบิล วานา ปิ่นเกล้า 42-0-90	- บ้านเดี่ยวและที่ดิน	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	125	673	2544-2546
11. โนเบิล วานา วัชรพล 52-2-04	- บ้านเดี่ยว	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	166	1,070	2544-2548
12. เฟิสท์โฮม 18-0-45	- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	363	425	2545-2546
13. โนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า 42-1-67	- บ้านเดี่ยว	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	98	844	2545-2547
14. โนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 35-1-18	- บ้านเดี่ยว	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	102	973	2545-2547
15. โนเบิล จีโอ วัชรพล 72-1-26	- บ้านเดี่ยว	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	383	2,006	2545-2550
16. โนเบิล สาทร-ท่าพระ 3-2-97	- ที่ดินจัดสรร	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	15	111	2546-2546
17. โนเบิล ออรา คอนโด 3-0-97	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	223	1,498	2546-2548
18. โนเบิล ทารา พัฒนาการ 31-1-91	- บ้านเดี่ยว	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	60	937	2546-2548



โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาก่อสร้าง
19. โนเบิล จีโอ พระราม 5 42-1-44	- บ้านเดี่ยว	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	141	953	2546-2548
20. โนเบิล ซีโรไนน์ 0-3-05	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	39	300	2547-2548
21. โนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2 32-0-23	- บ้านเดี่ยว	บจ. บ้านสุขสบาย	86	785	2547-2549
22. โนเบิล โลท์ 1-1-61	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	220	718	2547-2549
23. โนเบิล แอมเบียนส์ สารสิน 1-0-05	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	79	394	2549-2550
24. โนเบิล โซโล 3-1-55	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	408	1,757	2549-2552
25. โนเบิล รีมิกซ์ 5-0-02	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี้	504	2,438	2549-2553
26. โนเบิล รีมิกซ์ 2 5-0-02	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี้	149	1,158	2549-2553
27. โนเบิล เรสซิเดนส์ 38-2-61	- ที่ดินจัดสรร	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	70	1,110	2551-2552

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาก่อสร้าง
28. โนเบิล รีเฟลกซ์ 1-2-40	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	205	886	2551-2553
29. โนเบิล รีวีล 2-0-31	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	273	1,433	2551-2554
30. โนเบิล คิวบ์ 46-2-91	- ทาวน์เฮ้าส์	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	389	2,512	2551-2556
31. โนเบิล รีฟอร์ม 1-1-82	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	194	1,103	2552-2555
32. โนเบิล รีไฟน์ 1-2-88	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	243	1,319	2553-2555
33. โนเบิล รีดี 1-3-48	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	272	1,607	2553-2556
34. โนเบิล รีเวนต์ 1-2-67	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	261	1,439	2553-2557
35. โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 3-1-92	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	762	2,866	2556-2560
36. โนเบิล รีโว่ สีลม 1-2-08	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	319	1,758	2557-2560

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาก่อสร้าง
37. โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา2 3-1-66	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	751	3,240	2557-2561
38. โนเบิล รีโคล 1-2-28	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	288	2,415	2558-2561
39. โนเบิล เฟลนิจิต 9-0-92	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	1,385	17,750	2554-2559
40. โนเบิล บี เทอร์ติรี่ 2-0-5	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	279	2,823	2558-2562
41. โนเบิล อรวัน 33 1-2-95	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	274	2,176	2561-2563
42. โนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42 2-0-00	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	259	1,501	2561-2564
43. นิว โนเบิล แจ่งวัฒนะ 3-3-38	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คอนติเนนตัล ซิตี	813	2,188	2561-2563
44. นิว ดิสทริค อาร์ 9 6-0-90	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ. พระราม 9 อัลโลแอนซ์	1,442	6,594	2565-2568
45. นิว ครอส คูคต สเตชัน 11-1-90	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ. คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์	1,202	2,115	2565-2567

- หมายเหตุ - โครงการในอดีตคือโครงการที่มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ ร้อยละ 100 ของมูลค่าโครงการ
- ไม่รวมที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 83 ยูนิต มูลค่า 151 ล้านบาท ที่บริษัทฯ ขายหมดแล้วและเป็นการขายตามสภาพโดยไม่มีการพัฒนา
  - โครงการโนเบิล รีมิกซ์ ใช้ที่ดินรวมกับโครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2
  - บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ให้บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2566

## รายละเอียดโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

### 1) โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพา

โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ด้วยแนวคิดเติมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เติมทุกอย่างที่คุณต้องการ รองรับรูปแบบของการใช้ชีวิต เพื่อความสุขทุกตารางเมตร เพราะความสุขที่แท้จริงสร้างได้ ทั้งจาก “พื้นที่ภายในตัวบ้าน” และ “พื้นที่รอบตัวบ้าน” พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวในโครงการ

ที่ดิน	โฉนดรวม 49-2-79 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 276 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 157-217 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 36 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	1,882 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 6.8 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	กุมภาพันธ์ 2558

### 2) โครงการ อีโอฟ โอร่าส-ร่วมฤดี

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคาร ความสูง 8 ชั้น ในทำเลใจกลางเมืองบนถนนวิฑูรย์ร่วมฤดี ด้วยพื้นที่ส่วนตัวที่มีความกว้างขวาง ใกล้ชิดกับคำว่าบ้านได้อย่างสมบูรณ์แบบ ที่ทำให้คำว่าธรรมชาติไร้ความหมาย ด้วยแนวคิด “Rise Above The Norm” การใช้ชีวิตให้คุ้มค่า ในองศาที่เหนือกว่า ใกล้สถานี่รถไฟฟ้าเพลินจิต มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 1-2-18 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ถนนร่วมฤดี แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 104 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 54-120 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	821 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 7.9 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2563



### 3) โครงการโนเบิล บี โน้ทกิน

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ด้วยเพดานสูง 3 เมตร ทำเลใจกลางเมืองใกล้ศูนย์การค้า และสถาบันการศึกษาชั้นนำ สะดวกต่อการเดินทางด้วยทำเลใกล้สถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสุขุมวิทและบีทีเอสอโศก นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดเชื่อมชีวิตใหม่ ให้ไร้รอยต่อ สิ้นไหม ไปกับชีวิตที่นำหลงไหล ในย่านสุขุมวิท 19 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮาส์

ที่ดิน	โฉนดรวม 3-2-95 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 586 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 33-147 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	5,279 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 9.0 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มีนาคม 2559

### 4) โครงการโนเบิล อราวน์ อารี

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 3-0-23 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 612 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 26-45 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	4,229 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 6.9 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤษภาคม 2561

### 5) โครงการโนเบิล สเตท 39

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 36 ชั้น และ 2 ชั้น ที่ซึ่งมีทั้งความเก่าและใหม่ของวัฒนธรรมไทยและต่างประเทศ ถูกผสมผสานได้อย่างลงตัว แพทเทิร์นชีวิตเดิม ๆ จะถูกรื้อและสร้างใหม่ใจกลางสุขุมวิท ในแบบของโนเบิล สเตท 39 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮาส์

ที่ดิน	โฉนดรวม 1-3-56 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้ง	แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดเพื่อพักอาศัย 349 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 2 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 30-106 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	3,060 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 8.7 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	ตุลาคม 2561

## 6) โครงการนิว ไบเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล

โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง High Rise สูง 43 ชั้น ประสบการณ์ใหม่ของการอยู่อาศัยแบบ Community ใช้ชีวิตศรีสำราญตามแบบฉบับของชาวนิวเออร์ไม่เบื่อที่จะ connect กับผู้คนสนุกกับการ connect กับวิถีชีวิตทั่วจักรวาลรวมฟิลล์แสนสุขและสำราญ ที่มีแต่ความคุ้มค่าทั้งหมดอยู่ที่ ศรีนครินทร์-ลาซาล ที่มีตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 3-1-77 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,014 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 5 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-65 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	2,368 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.3 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤศจิกายน 2562

## 7) โครงการนิว ไบเบิล งามวงศ์วาน

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 3-0-75 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 800 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 4 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-35 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	1,861 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.3 ล้านบาท

## 8) โครงการนิว ไบเบิล รัชดา-ลาดพร้าว

โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง ฟังก์ชันครบ High Rise สูง 34 ชั้น 1 อาคาร อัดแน่นไปด้วยความเพลิดเพลินของ Facility ในแนวคิด CONNECT TO THE NUE DYNAMIC LIFE เชื่อมต่อให้ชีวิตไม่หยุดนิ่ง ขึ้นรถไฟฟ้า ลงรถใต้ดิน ใช้ชีวิต ลัลลาให้สุดที่...รัชดา-ลาดพร้าว เป็นจุดเชื่อมโยงโครงข่ายรถไฟฟ้ามากถึง 5 สาย โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 2-0-95 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด
ที่ตั้ง	แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 565 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-43 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	2,008 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.6 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	กรกฎาคม 2563

## 9) โครงการนิว ไบเบิล ไฟฉาย-วังหลัง

โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง High Rise สูง 22 ชั้น บนถนนพรานนก อัดแน่นไปด้วยความเพลิดเพลินของ Facility ในแนวคิด ชายนซ์ชีวิต ให้เกิดฉาย “ไฟฉาย-วังหลัง” ย่านที่วิถีชีวิตแบบสมัยนิยม ถูกหลอมรวมเข้ากับกลิ่นอายของความวินเทจ จนเกิดเป็นไลฟ์สไตล์ที่ลงตัว อยู่ใกล้กับโรงพยาบาลศิริราช ท่าเรือพรานนก ใกล้รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีไฟฉายเพียง 80 เมตรโครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 1-2-93 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ตำบลบางช้างหล่อ อำเภอบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 355 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 1 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-35 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	1,139 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.2 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	สิงหาคม 2563

## 10) โครงการไบเบิล ฟอรั่ม ทองหล่อ

โครงการคอนโดมิเนียม High Rise สูง 46 ชั้น ย่านทองหล่อ ได้รับการออกแบบภายใต้แนวคิด “One Form หนึ่งฟอรั่มของการใช้ชีวิตที่ได้ทุกสิ่ง” และยังนำแนวคิด Intelligent Living นวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยมาใช้เพื่อยกระดับรูปแบบการใช้ชีวิต โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 2-2-56 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ตำบลคลองตันเหนือ อำเภอดุสิต กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 546 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 31-76 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	5,280 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 9.7 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2564

## 11) โครงการนิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา

โครงการคอนโดมิเนียม Low Rise ความสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร บนถนนบางนาตราด คอนโดห้องหน้ากว้าง เพอร์นิเจอร์ครบ 10 ก้าว ถึงเซ็นทรัล บางนา ทุกสิ่งที่มี อยู่ใกล้กว่าที่คิด ที่นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา ขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 2-0-95 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนบางนาตราด แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 204 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 24-52 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	650 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.2 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มีนาคม 2564

## 12) โครงการนิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง

โครงการทาวน์โฮมและบ้านแฝด ปรับเปลี่ยนเป็นบ้านหรือโฮมออฟฟิศก็ลงตัว ด้วยดีไซน์ Double Volume Space ออกแบบครบทุกฟังก์ชัน ปรับแต่งพื้นที่ให้คุ้มค่าทุกตารางเมตร เติมเต็มการทำงานและการใช้ชีวิต ภายใต้แนวคิด เชื่อมทุกเส้นทางให้ทุกชีวิต โครงการเข้าออกได้ 2 ทางทั้งถนนพหลโยธินและถนนวิภาวดี-รังสิต ใกล้สนามบินดอนเมือง จะเข้าเมืองก็สะดวก ด้วยรถไฟฟ้าหรือโทลล์เวย์ พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวในโครงการ ที่ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์

ที่ดิน	โฉนดรวม 14-2-07 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม บ้านแฝด และ โฮมออฟฟิศ รวม 111 หลัง
	พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 190-220 ตารางเมตร
	บนเนื้อที่ 22.5 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	832 ล้านบาท



ราคาขาย	ทาวนิโฮม ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 6.10 ล้านบาท
	บ้านแฝด ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 9.60 ล้านบาท
	โฮมออฟฟิศ ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 9.90 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤศจิกายน 2564

### 13) โครงการนิว คอนเน็กซ์ คอนโด คอนเมือง

โครงการคอนโดมิเนียม High Rise จำนวน 4 อาคาร โดยทาวเวอร์ A, B, C, D มีความสูง 14 ชั้น และทาวเวอร์ E มีความสูง 8 ชั้น คอนโดห้องหน้ากว้าง แต่งเฟอร์นิเจอร์ พร้อม Facilities กว่า 8 โซน อาทิเช่น Sky Runway Zone พื้นที่สำหรับเดินเล่นหรือวิ่งออกกำลังกายกับวิวลอยฟ้า เชื่อมต่อชั้นลาดฟ้าทั้ง 4 อาคารเข้าไว้ด้วยกัน โครงการตั้งอยู่ใกล้สนามบินดอนเมือง รถไฟฟ้า ทางด่วน สามารถเข้าออกได้ 2 ทาง ทั้งถนนพหลโยธินและถนนวิภาวดี-รังสิต

ที่ดิน	โฉนดรวม 12-2-08 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,176 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 21-49 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	2,368 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2565

### 14) โครงการนิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สดชื่น

โครงการคอนโดมิเนียม Low Rise ความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร บนถนนศรีนครินทร์ คอนโดห้องหน้ากว้างแต่งเฟอร์นิเจอร์ครบ พร้อม Facilities จัดเต็มถึง 3 ชั้น ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ เพียง 3 นาที ถึงซีคอนสแควร์ และ รถไฟฟ้า MRT สวนหลวง ร.9 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 2-1-01 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 289 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-52 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	688 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.4 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2565

### 15) โครงการนิว เมกา พลัส บางนา

โครงการคอนโดมิเนียม High Rise ความสูง 38 ชั้น บนถนนบางนา-ตราด คอนโดห้องหน้ากว้าง แต่งเฟอร์นิเจอร์ครบ โดยมี Concept เป็นสถาปัตยกรรมสไตล์ Surrealism ด้วยการออกแบบโดยใช้ดีไซน์ลายเส้นโค้งมนพลิ้วไหว แต่งแต้มด้วยเฉด

สีสันทัดกันอย่างกลมกลืน สร้างมิติได้อย่างงดงามไร้ที่ติ มาพร้อมกับ Facilities จัดเต็มถึง 5 ชั้น เพื่อตอบโจทย์ทุกการใช้ชีวิต เพียงไม่มีก้าวถึง Mega Bang Na จะชอบของแต่งบ้าน กิน-ดื่ม-เที่ยว-เล่น ก็สนุกได้ทั้งวันไม่มีเบื่อ

ที่ดิน	โฉนดรวม 3-2-49 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี สมุทรปราการ
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,005 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 21-67 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	3,109 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.1 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2565

## 16) โครงการนิว อีโวลูชั่น

โครงการคอนโดมิเนียม High Rise ความสูง 42 ชั้น ใจกลางอารีย์ซอย 1 ย่านสุดฮิต ที่รายล้อมไปด้วยร้านอาหาร คาเฟ่ และ Community Mall ต่างๆ มากมาย คอนโดห้องใหญ่หน้ากว้าง มีให้เลือกหลากหลาย type ตอบโจทย์ทุกเทรนด์ไลฟ์สไตล์ด้วย Facilities จัดเต็มกว่า 6 โซน ไม่ว่าจะเป็น สวนลอยฟ้าพร้อมสระว่ายน้ำสุดหรู Co-Working Space Cardio Fitness Boxing และ Yoga Studio วิว Panorama นอกจากนี้การเดินทางยังสะดวกสบาย เพียง 300 เมตร ถึง BTS อารีย์ และใกล้กับถนนถึง 3 สาย ทั้ง ถนนพระราม 6 ถนนพหลโยธิน และถนนวิภาวดี

ที่ดิน	โฉนดรวม 2-1-70 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ซอยอารีย์ 1 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 488 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 30-56 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	3,017 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 6.2 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2565

## 17) โครงการนิว โคล นอร์ธ ราชพฤกษ์

โครงการทาวน์โฮม 3.5 ชั้น พร้อมชั้นลอย Double Volume ประมาณ 6 เมตร ปรับเปลี่ยนฟังก์ชันบ้านได้ตามใจถึง 5 ห้อง เอนกประสงค์ ด้วยสถาปัตยกรรมที่ผสมผสานระหว่างความ Minimal และ Nature เต็มเต็มทุกช่วงเวลาแห่งความสุขในคลับเฮาส์ดีไซน์โมเดิร์น จัดเต็มด้วยอุปกรณ์ฟิตเนสที่ทันสมัยครบครัน สระว่ายน้ำท่ามกลางธรรมชาติ และ co-working space ให้นั่งชิล หรือพบปะสังสรรค์ ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ติด Smart Community Center 24 ชม. ในย่านใจกลางราชพฤกษ์

ที่ดิน	โฉนดรวม 9-2-03 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ถนนราชพฤกษ์ ตำบลอ้อมเกร็ด อำเภอบางกรวย นนทบุรี

ลักษณะโครงการ	ทาวนิโฮม 93 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 178-236 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 19 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	635 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 6.8 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มิถุนายน 2565

## 18) โครงการโนเบิล ครีเอท

โครงการคอนโดมิเนียม High Rise จำนวน 6 อาคาร โดยทาวเวอร์ A-F ความสูงตั้งแต่ 24-33 ชั้น คอนโดแต่งเฟอร์ครบ จัดเต็มด้วย Facilities ถึง 40 ฟังก์ชัน ในพื้นที่กว่า 2,500 ตารางเมตร ตัดขาดจากความวุ่นวายท่ามกลางธรรมชาติที่ Forest Habitat สวนขนาดใหญ่ 5 ไร่ ที่เต็มไปด้วยพืชพรรณไม้พร้อมกับหอดูนกขนาดใหญ่ โครงการตั้งอยู่ใจกลาง เลียบทางด่วน เอกมัย-รามอินทรา ติดถนนประดิษฐ์นนทบุรี เดินทางสะดวกใกล้ทางด่วนฉลองรัช เพียง 300 เมตร ถึง The Crystal Park และ 10 นาที ถึงทองหล่อ

ที่ดิน	โฉนดรวม 12-1-50 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนประดิษฐ์นนทบุรี แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,178 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 23-53 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	4,260 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.6 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤษภาคม 2565

## 19) โครงการโนเบิล คิวเรท

ที่ดินเปล่าใจกลางเลียบทางด่วนเอกมัย-รามอินทราจำนวน 15 แปลง โดยมี 6 สถาปนิกระดับไอคอนของประเทศไทยที่ถูกคัดสรรมาเพื่อทำให้บ้านไม่เพียงแค่ว่าบ้าน แต่ยังเป็นสถาปัตยกรรมอันโดดเด่นที่มาพร้อมกับบริการ Noble Bespoke Service ซึ่งเป็นบริการพิเศษจากทาง Noble ที่จะช่วยประสานงานในทุกขั้นตอนอย่างใกล้ชิดโดยผู้เชี่ยวชาญ ตั้งแต่แบบร่างจนก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบ้านถูกสร้างขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของคุณอย่างแท้จริง โครงการติดถนนประดิษฐ์นนทบุรี เดินทางสะดวกใกล้ทางด่วนฉลองรัช เพียง 300 เมตร ถึง The Crystal Park

ที่ดิน	โฉนดรวม 9-2-09 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนประดิษฐ์นนทบุรี แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	ที่ดินเปล่า 15 แปลง บนเนื้อที่ 161-244 ตารางวา
มูลค่าโครงการที่ขาย	1,275 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยแปลงละ 85 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	เมษายน 2565

## 20) โครงการไบเบิล เคิร์ฟ

โครงการทาวนโฮม 3-4 ชั้น ที่สามารถปรับเปลี่ยนเป็นบ้านหรือโฮมออฟฟิศได้ลงตัว ด้วยสถาปัตยกรรมรูปทรงเรขาคณิต ลื่นไหลไปกับสเปซ และฟังก์ชันที่ตอบโจทย์ทุกการใช้ชีวิต ที่เดียว ใช้ออยู่ ใช้ทำงาน ใช้ตามใจ ใช้ชีวิตอย่างมีสไตล์ ตอบโจทย์ทุกความต้องการด้วยทางเลือกที่หลากหลายถึง 4 type ใจกลางเลียบทางด่วนเอกมัย-รามอินทรา ติดถนนประดิษฐ์มนูธรรม เดินทางสะดวกใกล้ทางด่วนฉลองรัช เพียง 500 เมตร ถึง The Crystal Park

ที่ดิน	โฉนดรวม 23-0-91 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	ทาวนโฮม 187 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 173-456 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 20 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	3,821 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 20.4 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	ตุลาคม 2565

## 21) โครงการนิว รีเวอร์ไซด์ ราชบุรีบูรณะ

โครงการคอนโดมิเนียม High Rise จำนวน 6 อาคาร โดยทาวเวอร์ A, C, E, F, G และ H ความสูงตั้งแต่ 19-35 ชั้น คอนโดติดริมแม่น้ำเจ้าพระยาห้องกว้างแต่งเฟอร์ครบ จัดเต็มด้วย Facilities 4 โซน 30 ฟังก์ชัน ที่ได้รับแรงบันดาลใจจากธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็น สปาส่วนตัว บาร์และ co-kitchen วิวโค้งน้ำเจ้าพระยา ที่ชั้น Sky Zone หรือสัมผัสลมหายใจของธรรมชาติในพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่กว่า 3 ไร่ ที่ Forest Zone เพียง 10 นาที เชื่อมต่อพระราม 3 – สาทร

ที่ดิน	โฉนดรวม 12-1-13 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท ราชบุรีบูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด
ที่ตั้ง	แขวงราชบุรีบูรณะ เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,517 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 4 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-106 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	4,683 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.1 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤศจิกายน 2565

## 22) โครงการนิว คอร์ท คูคต สดชื่น

โครงการคอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 6 อาคาร ประกอบด้วย ทาวเวอร์ A, B, C, D, E และ F มีความสูง 8 ชั้น และห้องให้เลือกหลากหลาย type ตั้งแต่ห้อง studio, 1-bedroom, 2-bedroom รวมถึงห้อง duplex 2 ชั้น ตอบโจทย์ทุกการใช้สอย เต็มอิมกับ Facilities หลากหลายโซน ไม่ว่าจะเป็น พื้นที่สระว่ายน้ำที่มี pool bar, พื้นที่นั่งเล่นภายในสวน,

พื้นที่รับรองบริเวณ Lobby และพื้นที่ออกกำลังกายที่โซน Fitness ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ เดินทางสะดวกติดรถไฟฟ้า BTS สถานีคูคต

ที่ดิน	โฉนดรวม 11-1-27 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนลำลูกกา ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,206 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-59 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	2,408 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.0 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2566

### 23) โครงการนิว ไฮ สุสวัตต์

โครงการไฮบริดที่มีทั้งอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น และทาวนโฮมสูง 3.5-4 ชั้น ตอบสนองวิถีชีวิตคนรุ่นใหม่โดยสามารถปรับเปลี่ยนเป็นทั้งที่อยู่อาศัยและที่ทำงานให้สามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างไร้ข้อจำกัด ประกอบไปด้วย 3 รูปแบบ คือ Urban Shop House (อาคารพาณิชย์) Urban Hybrid Home (ทาวนโฮมสำหรับการอยู่อาศัยและการทำงาน) และ Urban Home (ทาวนโฮมสำหรับอยู่อาศัย) พร้อมส่วนกลางแบบจัดเต็มทั้งโซนสนามเด็กเล่น โซนฟิตเนส โซนสรวายน้ำ และโซนห้องประชุม โครงการอยู่บนทำเลติดถนนใหญ่สุสวัตต์ ใกล้ทางด่วน

ที่ดิน	โฉนดรวม 15-3-31 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท สุสวัตต์ อัลโลแอนซ์ จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนสุสวัตต์ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารพาณิชย์และทาวนโฮมรวม 156 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 174-256 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 17 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	1,639 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 10.5 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มีนาคม 2566

### 24) โครงการโนเบิล อเวย์ ชะอำ

โครงการที่ดินเปล่าติดหาดชะอำ

ที่ดิน	โฉนดรวม 12-0-14 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ตำบลบางเก่า อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดเพชรบุรี
ลักษณะโครงการ	ที่ดินเปล่า 3 แปลง บนเนื้อที่ 3,947 ตารางวา
มูลค่าโครงการที่ขาย	315 ล้านบาท



ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยแปลงละ 105 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	กรกฎาคม 2566

## 25) โครงการโนเบิล เทอร์รา พระราม 9 – เอกมัย

โครงการบ้านเดี่ยว luxury 3 ชั้น บนพื้นที่สงบใจกลางกรุงเทพฯ ในย่านพระราม 9 – เอกมัย เอกสิทธิ์ส่วนตัวเพียง 29 ยูนิต ผ่านการรับรองแบบบ้านประหยัดพลังงานตามมาตรฐานประสิทธิภาพพลังงานของบ้านอยู่อาศัย นอกจากนั้นแล้วยังออกแบบภายใต้ Concept “Oneness with Nature” หรือการหลอมรวมชีวิตเข้ากับธรรมชาติ ที่ช่วยกระชับสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกในครอบครัว (Connecting) เน้นให้ทุกพื้นที่ใช้สอยสามารถมองเห็นกันได้แม้ไม่ได้อยู่ในจุดเดียวกัน โดยบ้านทุก type จะมีลิฟต์ส่วนตัว จำนวน 1 ตัว

ที่ดิน	โฉนดรวม 8-0-14 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยว 29 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 382-498 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 50 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	1,467 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 50.6 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤษภาคม 2566

## 26) โครงการโนเบิล เอกวา ริเวอร์ฟรอนท์ ราษฎร์บูรณะ

โครงการบ้านเดี่ยว luxury ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา เอกสิทธิ์ส่วนตัวเพียง 53 หลัง มองเห็นวิวทิวทัศน์ของโค้งแม่น้ำเจ้าพระยา ตอบโจทย์ทุกการอยู่อาศัยด้วย type บ้านที่หลากหลาย พร้อม 2 ส่วนกลางขนาดใหญ่ เชื่อมต่อทุกการใช้ชีวิตเพียง 10 นาที เชื่อมต่อพระราม 3 – สาทร

ที่ดิน	โฉนดรวม 15-0-96 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด
ที่ตั้ง	แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยว 53 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 346-795 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 56 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	2,023 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 38.2 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤษภาคม 2566

## 27) โครงการ ดี เอ็มบาสซี่ ไรร์เลส

โครงการคอนโดมิเนียม Luxury ทำเลใจกลางเมืองบนถนนวิฑูรย์เพียง 400 เมตร ถึงสถานี BTS เพลินจิตและเซ็นทรัล เอ็มบาสซี่

ที่ดิน	โฉนดรวม 3-1-32 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไรร์เลส) จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนวิฑูรย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 757 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 34-241 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	9,553 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 12.6 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	ตุลาคม 2566

## 28) โครงการนิว เวิร์ส กรุงเทพกรีฑา

โครงการทาวนโฮม 3 ชั้น พร้อม double volume ผ่านการรับรองแบบบ้านประหยัดพลังงานตามมาตรฐานประสิทธิภาพพลังงานของบ้านอยู่อาศัย ทาวนโฮมที่มีดีไซน์โดดเด่น หน้ากว้างเปิดรับแสงและลม แต่มีความเป็นส่วนตัว เดินทาง่ายติดถนนใหญ่

ที่ดิน	โฉนดรวม 20-0-63 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	ทาวนโฮม 208 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 202-310 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 19 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	1,838 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 8.8 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มิถุนายน 2566

## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### (ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

#### กลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีเป้าหมายขององค์กร (Corporate Mission) ที่กำหนดไว้เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้นำและเป็นผู้นำในการออกแบบสร้างสรรค์โครงการ และการบริการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นนวัตกรรม (Product Innovation Leader) ในการเสนอที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่าและคุณภาพสูง และสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวให้กับผู้อยู่อาศัย เพื่อให้บริษัทฯ ได้บรรลุถึงเป้าหมายองค์กรที่ได้กำหนดไว้ บริษัทฯ จึงกำหนดแนวนโยบายด้านกลยุทธ์ (Corporate Strategy) ออกเป็น 4 ประการหลัก คือ

#### 1. นโยบายการเป็นผู้นำทางด้านผลิตภัณฑ์

จากการวิเคราะห์ด้านกลยุทธ์ พบว่าผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างนำเสนอรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ไม่ได้มีความแตกต่างกัน (Low Product Differentiation) การเลือกซื้อของผู้บริโภคจึงเป็นการเปรียบเทียบเพียงคุณภาพ และความเชื่อถือในตัวบริษัทฯ กับราคาที่สามารถบริโภคได้ ความต้องการหลายอย่างของผู้บริโภคจึงถูกจำกัดอยู่ภายใต้กรอบที่ผู้ประกอบการได้กำหนดขึ้น ผู้บริโภคจึงไม่สามารถได้สินค้าที่ตรงตามความต้องการของตน หรือสร้างสรรค์เอกลักษณ์ที่เป็นความรู้สึกเฉพาะตนได้

ด้วยแนวคิดดังกล่าว บริษัทฯ จึงวางกลยุทธ์ในการแข่งขันโดยพิจารณาถึงความต้องการของลูกค้า และด้วยนโยบายการเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีรูปแบบแตกต่างอย่างทันสมัย ซึ่งแตกต่างจากตลาดทั่วไป โดยผสมผสานระหว่างเทคโนโลยีกับแนวคิดการออกแบบ โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบหรือตึกสูง จึงมีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทั้งในเรื่อง คุณภาพ รูปแบบ และสภาพแวดล้อม ตลอดจนภาพลักษณ์ของโครงการได้เป็นอย่างดี

บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบของการอยู่อาศัยที่แตกต่างมาโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาไม่ว่าจะเป็น “คอนโดเฮาส์” คอนโดมิเนียมเชิงราบแห่งแรกในประเทศไทย “บ้านเดี่ยวหลังคาโค้ง” หรือ “บ้านเดี่ยวเชิงชาย” บ้านที่เตรียมความพร้อมเพื่อขยายความสุขได้ในอนาคต นอกจากนี้ยังได้พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวด้วยบ้าน 4 แบบ 4 แนวคิด ทั้งโนเบล ทารา โนเบล วานา โนเบล จีโอ และโนเบล เกเบิล เพื่อเสนอเป็นทางเลือกและตอบสนองให้แก่ลูกค้าที่ต้องการเอกลักษณ์เฉพาะตัว โครงการคอนโดมิเนียมที่ต่างทั้งแนวคิด รูปแบบและดีไซน์ จะเหมือนกันอยู่เพียงศักยภาพของที่ดินบนทำเลต่างกัน เช่น ทองหล่อถนนของวิถีชีวิตที่ทันสมัย ถนนพหลโยธินใกล้สถานีรถไฟฟ้าอารีย์ ร่วมฤดีซอยแห่งความเรียบหรู สารสิน สวนสาธารณะใหญ่ใจกลางเมือง สุขุมวิทถนนสายหลักของกรุงเทพ ถนนศรีอยุธยาจุดเชื่อมต่อโครงข่ายระบบขนส่งมวลชน หลากหลาย เพลินจิตศูนย์กลางธุรกิจใจกลางเมือง พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รัชดาทำเลใจกลางเมืองพร้อมด้วยศูนย์การค้าและสำนักงานชั้นนำ สีลมทำเลศูนย์กลางธุรกิจและสถานศึกษา โครงการที่ดินเปล่าในแนวคิด “ปลูกสั่งคม ที่แตกต่าง ตามใจ” อีกหนึ่งโครงการคุณภาพบนพื้นที่ที่สวยงามที่สุดแห่งหนึ่งใจกลางมหานครกรุงเทพ ริมถนนพัฒนาการ โครงการทาวน์เฮาส์ภายใต้แนวคิดใช้ชีวิตให้แตกต่าง เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้น ดีไซน์ขยายขีดจำกัด โดยเป็นทาวน์เฮาส์ที่ให้ความรู้สึกเหมือนบ้านเดี่ยวเนื่องจากไม่ใช้ผนังร่วมกัน ในราคาใกล้เคียงคอนโดมิเนียม บนเส้นทางธุรกิจเพียง 3 กิโลเมตรจากทองหล่อ

ด้วยการตกแต่งภายในตามดีไซน์แบบ Noble ซึ่งเป็นที่ชื่นชอบและยอมรับอย่างมากในกลุ่มลูกค้า บริษัทฯ จึงพัฒนาเหนือผู้ประกอบการอื่นไปอีกขั้นด้วยการนำเสนอบ้าน Noble Instant บ้านพร้อมอยู่รวมตกแต่งภายในที่ลูกค้าสามารถสัมผัส

บรรยากาศของบ้านจริงด้วยการตกแต่งภายในอย่างสมบูรณ์ ภายใต้แนวคิด Noble Instant “เหลือแค่คิด จะใช้ชีวิตอย่างไร” ลูกค้าไม่ต้องกังวลและเสียเวลากับการตกแต่งภายในอีกต่อไป

## 2. นโยบายด้านการกำหนดราคา

การกำหนดราคาขายของโครงการต่าง ๆ ที่ขายพร้อมการตกแต่งบริษัทฯ จะรวมอุปกรณ์และการตกแต่งภายในขั้นพื้นฐานไว้ในราคาขายเพื่อให้สถาบันการเงินอนุมัติวงเงินสินเชื่อโดยรวมอุปกรณ์และการตกแต่งเหล่านั้นพร้อมไปกับตัวบ้านทำให้ลูกค้าประหยัดทั้งเวลาและค่าใช้จ่ายในการตกแต่งภายใน

## 3. นโยบายการให้บริการอย่างครบวงจร

บริษัทฯ ปลุกฝังและตั้งเป้าหมายให้พนักงานทุกคนในองค์กรเข้าใจว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้านกับทางบริษัทฯ ไม่ได้หมายความว่า จะเป็นจุดจบของความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้า หากแต่เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ์ บริษัทฯ จึงได้ริเริ่มการบริการคุณภาพที่หลากหลายเริ่มตั้งแต่ระหว่างการสร้างบ้านจนหลังการส่งมอบบ้าน ดังนี้

- **การบริการเลือกวัสดุ และอุปกรณ์ต่างๆ และการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างภายในตัวบ้าน** ตัวแทนของบริษัทฯ จะเป็นผู้นำและให้คำปรึกษาถึงประเภทของวัสดุต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้นำเสนอให้เลือก และคอยควบคุมผลงานการก่อสร้างให้ได้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้
- **ให้บริการติดต่อและประสานงานกับสถาบันการเงิน** สำหรับลูกค้าที่ต้องการสินเชื่อเพื่อซื้อบ้านในโครงการ บริษัทฯ ติดต่อกับสถาบันการเงินหลาย ๆ แห่ง เพื่อให้ลูกค้าได้เปรียบเทียบข้อเสนอและเลือกขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่ลูกค้าพอใจที่สุด และบริษัทฯ ยังได้จัดหน่วยงานประสานงานกับทางสถาบันการเงินเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อให้เป็นไปอย่างราบรื่นอีกด้วย
- **บริการซ่อมแซมและบำรุงรักษาบ้าน** บ้านที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้านอกจากจะได้รับการตรวจคุณภาพบ้านตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดแล้ว ลูกค้าจะได้รับการบริการตรวจซ่อมแซมและบำรุงรักษาภายในระยะเวลาที่บริษัทฯ กำหนดอีกด้วย
- **บริการพิเศษ “One Stop Service”** ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ เปิดตัวโครงการที่ดินเปล่าขึ้น เพื่อให้ลูกค้าสามารถออกแบบ สร้างสรรค์บ้านได้ตรงตามความต้องการ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้บริการในเรื่องการแนะนำและประสานงานการออกแบบบ้าน รวมไปถึงการบริการแนะนำและประสานกับผู้รับเหมา ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง จนถึงเรื่องการขออนุญาตปลูกสร้างบ้าน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า

## 4. นโยบายการตอบแทนลูกค้าและสังคม

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดหลักความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อันประกอบด้วย สังคมและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการที่อยู่อาศัย สังคมและสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบโครงการ และสังคมและสิ่งแวดล้อมในวงกว้าง โดยยึดถือหลักการพัฒนาเพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ยั่งยืนให้กับสังคม บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ซึ่งรวมถึงมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ คือ ผู้มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีสไตล์ และมีเอกลักษณ์สะท้อนถึงความเป็นตัวของตัวเอง ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ด้วยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้า และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ ได้ขยายฐานไปสู่กลุ่มลูกค้าครอบครัวขนาดเล็กที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑลชั้นในและชั้นนอก ที่เน้นการเดินทางสะดวก

และใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ด้วยโครงการคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเห็นถึงแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปีที่ผ่านมา โดยลูกค้ามีแนวโน้มสนใจที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบมากขึ้นทำให้บริษัทฯ ได้มีการขยายการพัฒนาสินค้าประเภทนี้มากขึ้นด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็น 2 แปรนธ์หลักด้วยกันตามลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ดังนี้

ประเภทที่อยู่อาศัย	แบรนด์	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท/เดือน)
ประเภทแนวราบ	โนเบิล	60,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
	นิว	30,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
ประเภทแนวสูง	โนเบิล	60,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
	นิว	30,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป

### การจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

นอกจากการจัดจำหน่ายที่สำนักงานขาย โดยการสร้างและตกแต่งบ้านตัวอย่าง เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นถึงบ้านที่ตนกำลังจะตัดสินใจซื้อ และได้รับรู้จักโครงการของบริษัทฯ อย่างแพร่หลาย บริษัทฯ ยังใช้สื่อประชาสัมพันธ์ที่มีประสิทธิภาพสูงในการเข้าถึงลูกค้า ได้แก่ โฆษณาทางโทรทัศน์ วิทยุ หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร นอกจากนี้บริษัทยังใช้สื่อที่มีค่าใช้จ่ายต่ำ แต่ก่อให้เกิดประสิทธิผลด้านการขายได้เป็นอย่างดีไม่ว่าจะเป็น Direct Mail สื่อผ่านทางระบบ Internet หรือการส่งข้อมูลผ่านโทรศัพท์มือถือ SMS, MMS โดยลูกค้าสามารถค้นหาข้อมูลโครงการของบริษัทฯ รวมทั้งข้อเสนอพิเศษในแต่ละโครงการ ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ หรือข่าวสารต่าง ๆ ได้ที่ Website ของบริษัทฯ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) หรือทางโทรศัพท์ 0-2251-9955 เบอร์เดียว ลูกค้าสามารถขอรับข้อมูลได้ทุกโครงการ

นอกจากนี้ เพื่อรองรับการขยายฐานลูกค้าไปยังตลาดต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ให้บริการบริษัทต่างประเทศ ในฐานะตัวแทนในการทำตลาดสำหรับกลุ่มลูกค้าต่างชาติเป้าหมาย โดยว่าจ้างบริษัทที่ทำการตลาดในต่างประเทศ (โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าในประเทศจีน ฮองกง สิงคโปร์ ไต้หวัน และเมียนมาร์) ที่มีเครือข่ายที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้ากว่า 470 ช่องทาง (Distributors) ครอบคลุมทั่วทั้งแถบเอเชีย ซึ่งบริหารโดยกลุ่มบริษัท Fulcrum Capital

โดยบริษัทตัวแทนจัดจำหน่ายดังกล่าวจะให้บริการด้านช่องทางการจำหน่ายโดยดูแลเครือข่ายตัวแทนจำหน่ายพร้อมทั้งให้ความช่วยเหลือในขั้นตอนการเจรจาซื้ออสังหาริมทรัพย์ และการทำสัญญาซื้อขายกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าชาวต่างชาติ ซึ่งเข้าใจความต้องการของลูกค้าและสามารถสื่อสารได้ชัดเจน ถูกต้อง พร้อมทั้งการให้บริการด้านการตลาด โดยสนับสนุนและร่วมจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย รวมถึงสร้างและจัดโครงการทางการตลาดเพื่อสนับสนุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แม่นยำ อย่างไรก็ตาม เงื่อนไขในการจ้างตัวแทนจัดจำหน่ายดังกล่าวจะมีความแตกต่างกันขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย อาทิ Scope of work ประเทศที่จัดจำหน่าย เป็นต้น

นอกจากช่องทางข้างต้น บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาช่องทางการขาย Online ในการให้ข้อมูล และปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางไกลผ่านเครือข่ายภายใต้ระบบการสื่อสาร (Teleconference) กับลูกค้าต่างชาติได้ รวมทั้งการเปิดจองแบบ Online โดยสามารถประสานงานกับทีมต่างประเทศได้อย่างไร้รอยต่อและยังมีทีมงานต่างประเทศที่ได้พัฒนาแพลตฟอร์มการขาย เพื่อให้สามารถเชื่อมต่อกับระบบสินค้าคงเหลือ (Inventory) ของบริษัทฯ แบบ Real-Time ได้อีกด้วย



## สัดส่วนการจัดจำหน่ายในประเทศและต่างประเทศ

บริษัทฯ มีนโยบายการขยายการลงทุนในต่างประเทศเพื่อเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายและลดความเสี่ยงของการพึ่งพาการตลาดภายในประเทศ ตั้งแต่ปี 2562 บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นทำการตลาดต่างประเทศมากขึ้น ทำให้มีสัดส่วนยอดขายสะสมของลูกค้าต่างประเทศตั้งแต่ปี 2562 - 2566 คิดเป็นร้อยละ 25 ของยอดขายทั้งหมด โดยในปี 2566 สามารถแบ่งเป็นกลุ่มลูกค้าจากประเทศไต้หวันร้อยละ 33 จีนร้อยละ 28 เมียนมาร์ร้อยละ 24 ฮองกงร้อยละ 3 สิงคโปร์ร้อยละ 3 และอื่น ๆ อีกร้อยละ 9

## (v) สภาพการแข่งขัน

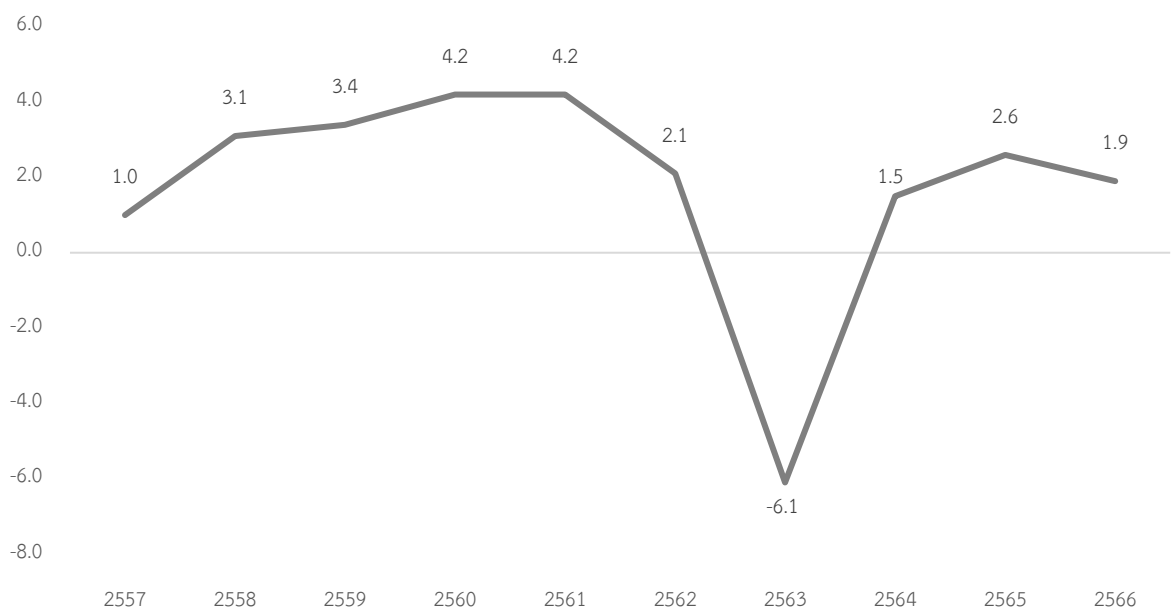
### ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทย

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2567 เผยว่าเศรษฐกิจไทยปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในปี 2565 จากการหดตัวของภาคส่งออกสินค้า การใช้จ่าย และการลงทุนของภาครัฐ ขณะที่การอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน รวมทั้งการส่งออกภาคบริการยังขยายตัวในเกณฑ์ดี ทั้งนี้ การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 7.1 การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 3.2 และการส่งออกบริการขยายตัวร้อยละ 38.3 ส่วนการส่งออกสินค้าลดลงร้อยละ 1.7 รวมถึงการลงทุนภาครัฐลดลงร้อยละ 4.6 รวมทั้งปี 2566 มีผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อยู่ที่ 17.9 ล้านล้านบาท อัตราการว่างงานอยู่ที่ร้อยละ 0.98 อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ร้อยละ 1.2 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.3 ของ GDP

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2567 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.2 – 3.2 (ค่ากลางของการประมาณการอยู่ที่ร้อยละ 2.7) โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจาก (1) การกลับมาขยายตัวของการส่งออกสินค้าตามการฟื้นตัวของ การค้าโลก (2) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน และ (3) การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.0 และร้อยละ 3.5 ตามลำดับ มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. ขยายตัวร้อยละ 2.9 ส่วนอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9 – 1.9 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.4 ของ GDP

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP)

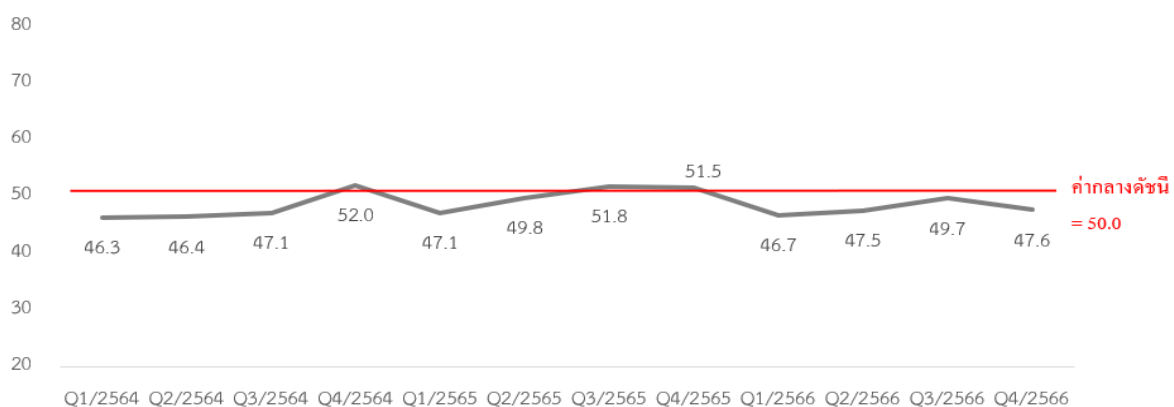
(หน่วย : ร้อยละ)



ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

นอกจากนี้จากข้อมูลศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ว่าดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) ของไตรมาส 4 ปี 2566 มีค่าดัชนีเท่ากับ 47.6 ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2566 ที่มีค่าดัชนีเท่ากับระดับ 49.7 โดยเป็นระดับความเชื่อมั่นที่ต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 และลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2565 ที่มีค่าดัชนีเท่ากับระดับ 51.5 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นลดลงและยังมีความกังวลต่อสถานการณ์ธุรกิจภาวะปัจจุบัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของคณะกรรมการนโยบายการเงินที่ปรับขึ้นมาตั้งแต่ต้นปี 2566 จากระดับร้อยละ 1.25 ขึ้นมาเป็นร้อยละ 2.50 ในไตรมาส 4 ปี 2566 สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยใน กรุงเทพฯ – ปริมณฑล ในภาพรวมอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) อยู่ที่ระดับ 60.0 ซึ่งยังคงมีค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการยังคงมีความเชื่อมั่นในมุมมองเชิงบวกต่อสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในอีก 6 เดือนข้างหน้า

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

## ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยในปี 2566 ได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจโลกชะลอตัว สงครามการค้า ปัญหาหนี้ครัวเรือน อยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 90.9 ของ GDP ประกอบกับค่าครองชีพที่สูงขึ้นตั้งแต่ปี 2565 ทำให้ความสามารถของผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยและการขอสินเชื่อของประชาชนลดลง ส่งผลให้อุปสงค์ที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเป็นการปรับตัวลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยเฉพาะกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาปานกลางถึงราคาต่ำมีการปรับตัวลงของปริมาณอุปทานที่อยู่อาศัยอย่างชัดเจน ในตรงกันข้าม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ขับเคลื่อนด้วยกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในราคาปานกลางค่อนข้างสูงถึงราคาสูง เนื่องจากเป็นกลุ่มผู้ซื้อที่มีความพร้อมในการขอสินเชื่อมากกว่าและส่งผลให้ปริมาณอุปทานที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ลดลงในขณะที่มูลค่าไม่ได้ลดลงและกลับเพิ่มขึ้นอีกด้วย นอกจากนี้ ผู้ประกอบการเริ่มมองว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปัจจุบันมีอุปทานคงค้างมากและมีการแข่งขันกันสูง จึงมองการขยายตัวไปสู่พื้นที่ภูมิภาคมากขึ้น โดยเฉพาะจังหวัดใหญ่และจังหวัดท่องเที่ยวที่มีเศรษฐกิจดี

จากข้อมูลบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ชี้ให้เห็นว่าจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในเขต กรุงเทพฯและปริมณฑลในปี 2566 มีจำนวน 93,400 หน่วย ลดลงจากปี 2565 ร้อยละ 3.01 โดยจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสร้างเสร็จและจดทะเบียนลดลงร้อยละ 41.70 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า แต่ทั้งนี้จำนวนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์การสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.40 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

จำนวนหน่วย	2562	2563	2564	2565	2566
<b>สร้างโดยผู้ประกอบการ</b>					
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์	37,850	29,690	27,220	28,700	38,000
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	0.36%	-21.56%	-8.32%	5.44%	32.40%
อาคารชุด	60,500	61,200	33,100	45,800	26,700
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-19.55%	1.16%	-45.92%	38.37%	-41.70%
<b>รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ</b>	<b>98,350</b>	<b>90,890</b>	<b>60,320</b>	<b>74,500</b>	<b>64,700</b>
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-12.90%	-7.59%	-33.63%	23.51%	-13.15%
<b>สร้างเอง</b>	<b>20,120</b>	<b>21,420</b>	<b>19,860</b>	<b>21,800</b>	<b>28,700</b>
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	0.65%	6.46%	-7.28%	9.77%	31.65%
<b>รวมที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้น</b>	<b>118,470</b>	<b>112,310</b>	<b>80,180</b>	<b>96,300</b>	<b>93,400</b>
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-10.86%	-5.20%	-28.61%	20.10%	-3.01%

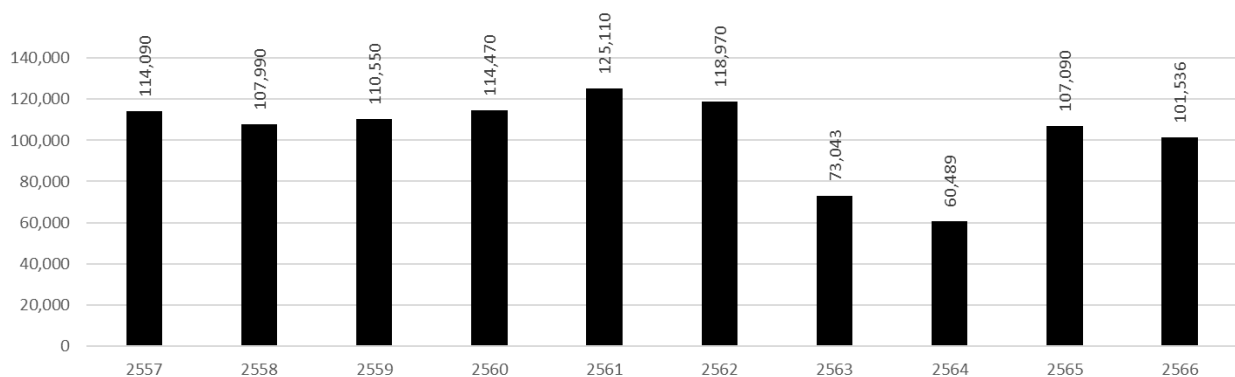
ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑลในปี 2566 มีจำนวนทั้งสิ้น 101,536 หน่วย ลดลง 5,554 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 5.2 จากปี 2565 แต่กลับมีมูลค่าการเปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.5 หรือคิดเป็นมูลค่า 559,743 ล้านบาท โดยจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่สามารถแบ่งเป็น 1) โครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 19,698 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 267,917 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.0 และร้อยละ 36.6 จากปี 2565 ตามลำดับ 2) โครงการประเภทบ้านแฝดจำนวน 11,231 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 60,794 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.1 และร้อยละ 38.1 จากปี 2565 ตามลำดับ 3) โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์จำนวน 21,171 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 61,965 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.1 และร้อยละ 28.3 จากปี 2565 ตามลำดับ และ 4) โครงการประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 49,030 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 8.8 จากปี 2565 และคิดเป็นมูลค่า 166,105 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.2 จากปี 2565

ทั้งนี้จำนวนยอดขายที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2566 มีจำนวนทั้งสิ้น 84,625 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 393,626 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.4 และร้อยละ 15.5 จากปี 2565 ตามลำดับ จำนวนยอดขายสามารถแบ่งเป็น 1) โครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 10,844 หน่วย 2) โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์จำนวน 19,209 หน่วย 3) โครงการประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 49,250 หน่วย และ 4) โครงการประเภทอื่น ๆ จำนวน 5,322 หน่วย

จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑล

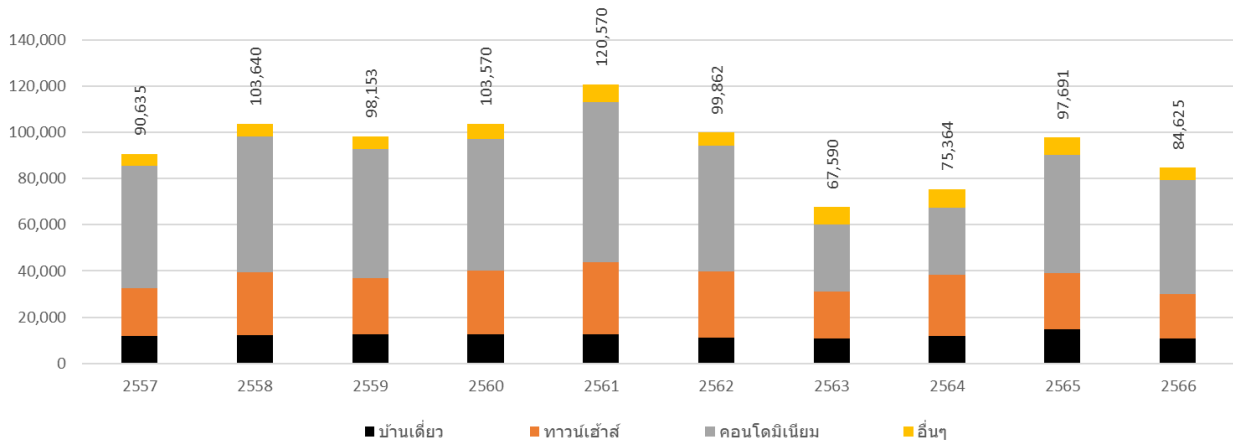
(จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

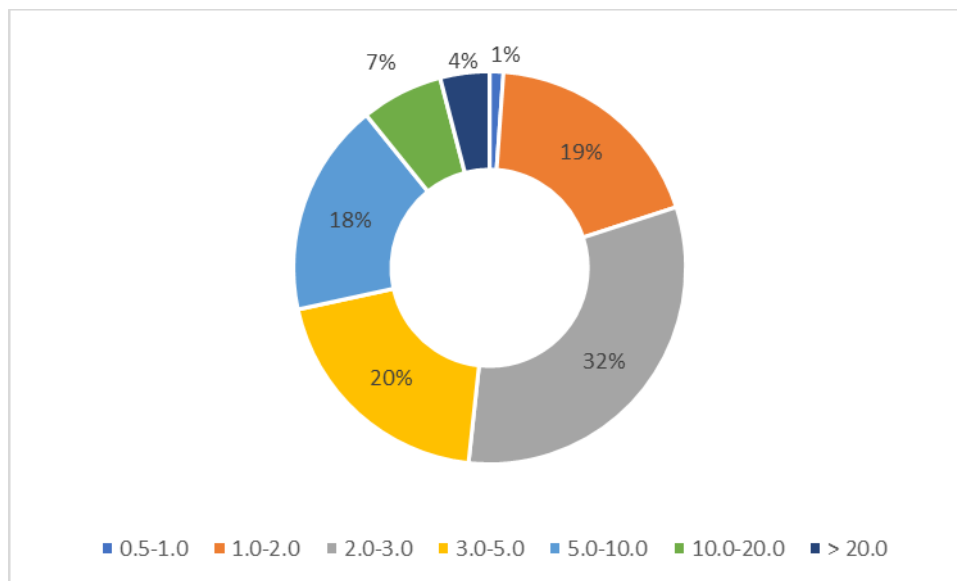
## จำนวนยอดขายของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

(จำนวนหน่วย)



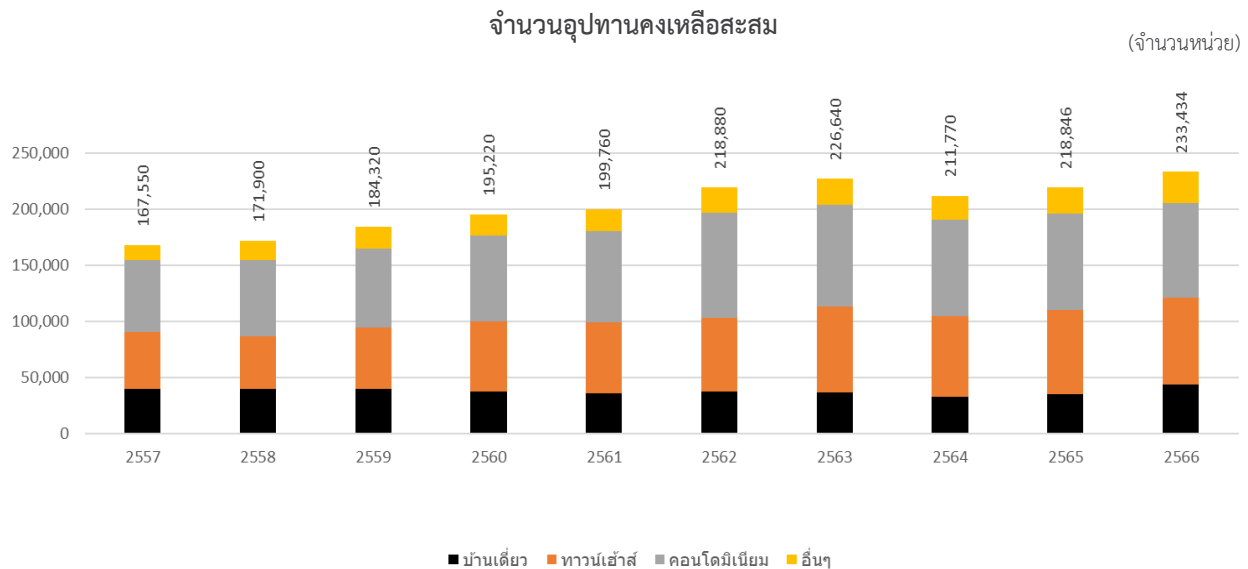
ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ราคาเฉลี่ยจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑลในปี 2566 เฉลี่ยอยู่ที่ระดับราคา 2-3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32 ของจำนวนโครงการทั้งหมด ลำดับที่ 2 คือระดับราคา 3-5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนโครงการทั้งหมด และลำดับที่ 3 คือระดับราคา 1-2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19 ของจำนวนโครงการทั้งหมด



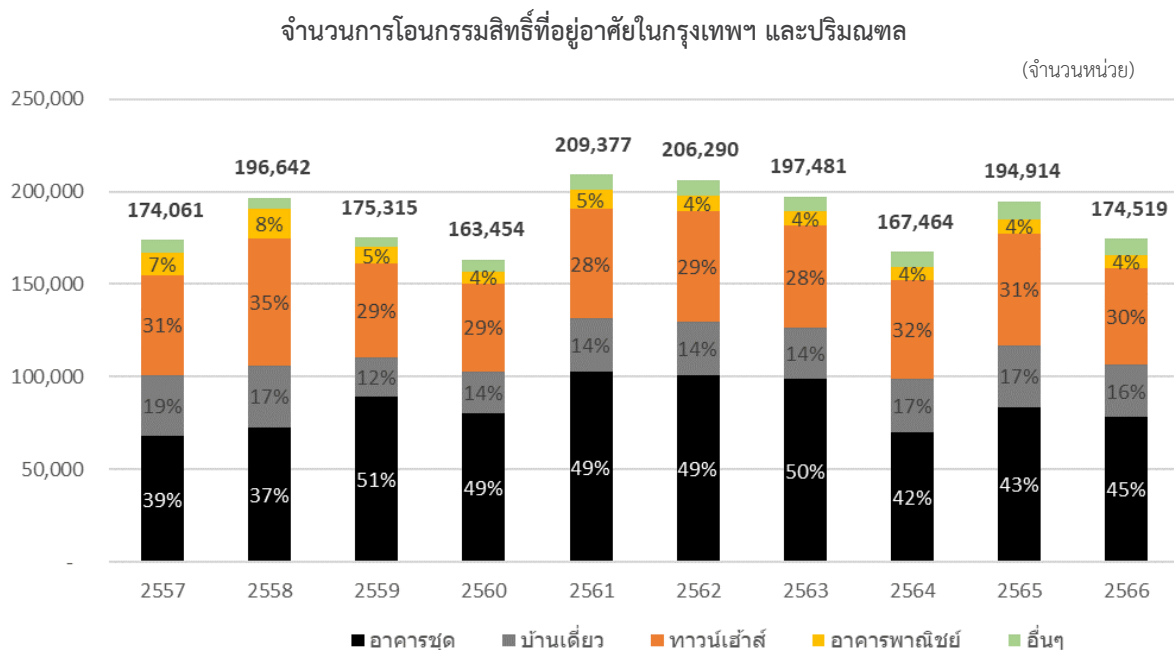
ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวนอุปทานคงเหลือสะสมทั้งหมด 233,434 หน่วย เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 ที่มีจำนวน 14,588 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.7 จากสิ้นปี 2565 เนื่องจากมีจำนวนยอดขายที่ลดน้อยลงเมื่อเทียบกับปีที่แล้ว สำหรับจำนวนอุปทานคงเหลือสะสม ณ สิ้นปี 2566 แบ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 84,200 หน่วย โครงการทาวน์เฮ้าส์จำนวน 77,307 หน่วย โครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 43,503 หน่วย และอื่นๆอีก 28,424 หน่วย



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

นอกจากนี้ ยังพบว่าจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลสำหรับปี 2566 มีจำนวน 174,519 หน่วย ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 10.5 หรือคิดเป็นมูลค่า 612,798 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ 7.0



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

### การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

สำหรับการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยนั้น บริษัทฯ ได้มีการปรับตัวตามสถานการณ์ตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2566 แม้ภาวะเศรษฐกิจและภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์จะยังไม่ฟื้นตัวตามที่หลายฝ่ายได้คาดการณ์ไว้ แต่บริษัทฯ ยังสามารถสร้างผลงานที่ดีได้อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ สามารถทำยอดขาย (Pre-Sales) เป็นมูลค่า 14,929 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาโครงการแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ในพอร์ตให้มากขึ้น เพื่อขยายพอร์ตให้มี



สินค้ากระจายและรองรับกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย ซึ่งการพัฒนาโครงการในแนวราบจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้เร็วขึ้น เนื่องจากใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยลง และแผนพัฒนาโครงการที่กระจายสินค้าให้หลากหลายครอบคลุมทุกทิศของกรุงเทพฯ เช่น แถบกรุงเทพตะวันตก และตะวันออก เป็นต้น รวมถึงบริษัทฯ ยังมองหาธุรกิจใหม่ ๆ เป็นการต่อยอดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้มีความครบวงจรเต็มรูปแบบมากขึ้น ควบคู่กับการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทฯ ในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการพัฒนาช่องทางการขาย Online ในการให้ข้อมูล และปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางไกลผ่านเครือข่ายภายใต้ระบบการสื่อสาร (Teleconference) กับลูกค้าต่างชาติได้ รวมทั้งการเปิดจองแบบ Online และเชื่อมต่อกับระบบสินค้าคงเหลือ (Inventory) ของบริษัทฯ แบบ Real-Time ได้ รวมถึงมีการกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่มความหลากหลายทางภูมิศาสตร์ ซึ่งได้มีการกระจายฐานลูกค้าต่างชาติไปยังประเทศต่างๆ เพิ่มขึ้น เช่น จีน ไต้หวัน สิงคโปร์ ฮองกง และเมียนมาร์ เป็นต้น

### (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบ

##### 1. ที่ดินเพื่อการพัฒนา

- แหล่งที่มา

การจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาของบริษัทฯ จะมาจากแหล่งต่าง ๆ ดังนี้

- จากเจ้าของที่ดินโดยตรงโดยเจ้าของที่ดินอาจเป็นผู้มาเสนอขาย หรือบริษัทฯ อาจเป็นผู้เข้าไปเสนอซื้อ หากพื้นที่นั้นเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงและอยู่ในความต้องการของบริษัทฯ
- จากสถาบันการเงิน หรือ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน ซึ่งได้นำสินทรัพย์ที่ได้มีการเจรจารับคืนจากลูกหนี้มาจำหน่าย
- จากนายหน้าขายที่ดิน นำมาเสนอให้เลือก
- จากการลงโฆษณา ประกาศรับซื้อที่ดินในหนังสือพิมพ์ หรือนิตยสารที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการออกแบบระบบสารสนเทศที่ทันสมัย ในการเก็บรวบรวมและประมวลผลที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนา ผู้บริหารของบริษัทฯ สามารถที่จะนำเอาข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินที่นำมาเสนอขายมาใช้วิเคราะห์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ด้วยฐานข้อมูลของบริษัทฯ ประกอบกับประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารทรัพย์สินที่ยากแก่การจัดการ (Distress Asset) ช่องทางการเลือกซื้อที่ดินหรือทรัพย์สินอีกแหล่งของบริษัทฯ คือจากการประมูลขายทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงิน หรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ต่าง ๆ รวมไปถึงการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินของกรมบังคับคดี อีกด้วย

- หลักเกณฑ์ในการพิจารณา

บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาที่จะลงทุนในที่ดินแต่ละแห่งดังนี้

##### สถานที่ตั้ง

ที่ดินที่บริษัทฯ สนใจจะตั้งอยู่ในแหล่งที่อยู่อาศัย ซึ่งจะมุ่งเน้นไปยังทำเลที่ยังไม่เคยมีโครงการของบริษัทฯ มาก่อน ทั้งนี้เพราะแนวทางในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ นั้นต้องการจะกระจายสถานที่ตั้งโครงการออกไปให้ได้มากที่สุด เพื่อให้ลูกค้ามีโอกาสเลือกทำเลที่ตั้งที่ถูกต้องมากที่สุดและทำให้ชื่อ Noble เป็นที่รู้จักกว้างขวางยิ่งขึ้น

### **ขนาดของที่ดิน**

ขนาดของที่ดิน เป็นอีกปัจจัยหนึ่งในการพิจารณา เนื่องจากจะเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดรูปแบบของโครงการ โดยทั่ว ๆ ไปขนาดของที่ดินที่เหมาะสมกับรูปแบบโครงการของบริษัทฯ ในปัจจุบันจะเป็นพื้นที่ประมาณ 50-100 ไร่ต่อโครงการ ในเขตปริมณฑลหรือเขตกรุงเทพฯ รอบนอกเพื่อพัฒนาโครงการแนวราบและพื้นที่ประมาณ 1-2 ไร่ต่อโครงการ สำหรับโครงการใจกลางเมือง

### **ความสะดวกในการเดินทาง**

ในปัจจุบันระยะเวลาในการเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงานเป็นปัจจัยสำคัญในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเลือกซื้อที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมสะดวกเพื่อประหยัดเวลาในการเดินทางมายังย่านธุรกิจกลางเมือง

## **2. วัสดุก่อสร้าง**

การทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯ จะตกลงว่าจ้างทั้งแรงงานและวัสดุ แต่สำหรับวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่บริษัทฯ มีอำนาจต่อรองสูง บริษัทฯ มีนโยบายจะเลือกซื้อวัสดุนั้นเอง อาทิเช่น สุขภัณฑ์ อุปกรณ์ประตูลังบัวบานน้ำเสีย ลิฟท์และวัสดุผนังหลังคา (Metal Sheet) เป็นต้น รวมไปถึงกรณีที่วัสดุนั้นมีรายการประกอบอะไหล่และอะไหล่ บริษัทฯ จะช่วยผู้รับเหมาในการซื้อและจัดหาวัสดุก่อสร้างเหล่านั้นด้วยเพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนและบริหารต้นทุนให้มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายที่จะผลิตวัสดุก่อสร้างบางชนิดเพื่อลดต้นทุนการผลิตในอนาคต โดยจะหาหรือเกี่ยวกับคุณภาพ ความคงทน และราคาของวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ ร่วมกันกับบริษัทที่ปรึกษาด้านการบริหารการก่อสร้าง ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาอิสระที่มีความสามารถ ความชำนาญสูง และเป็นที่น่าเชื่อถือ

#### (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของทรัพย์สินที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจพร้อมราคาประเมินทรัพย์สิน รวมทั้งนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมไว้ใน “เอกสารแนบ 4”

#### (5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีงานยังไม่ได้ส่งมอบดังนี้

โครงการ	มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ		
	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
1. โนเบิล ปี ไนน์ทีน	3	25	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
2. นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง	3	27	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
3. โนเบิล สเตท 39	11	90	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
4. นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล	24	56	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
5. นิว โคฟ นอร์ธ ราชพฤกษ์	3	23	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
6. โนเบิล เคิร์ฟ	2	34	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
7. โนเบิล อรวัน อารี	15	106	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
8. นิว โนเบิล งามวงศ์วาน	13	29	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
9. นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา	6	21	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
10. นิว โนเบิล ปลาย-วังหลัง	63	207	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
11. นิว ซี สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น	38	99	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
12. นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว	501	1,777	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
13. นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง	494	972	ไตรมาสที่ 2 ปี 2567
14. โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ	212	2,029	ไตรมาสที่ 4 ปี 2567
15. นิว เมกา พลัส บางนา	749	2,371	ไตรมาสที่ 1 ปี 2568
16. โนเบิล ครีเอท	437	1,711	ไตรมาสที่ 1 ปี 2569
17. นิว อีโวล्यू อารี	302	1,889	ไตรมาสที่ 4 ปี 2568
18. นิว ริเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ	615	2,162	ไตรมาสที่ 4 ปี 2568
19. นิว คอร์ คูคต สเตชั่น	1,035	2,071	ไตรมาสที่ 4 ปี 2567
20. นิว ไฮป์ สุขสวัสดิ์	6	62	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
21. โนเบิล อเวย์ ชะอำ	1	112	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
22. โนเบิล เทอร์รา พระราม 9 – เอกมัย	8	354	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
23. โนเบิล เอกวา ริเวอร์ฟรอนท์ ราษฎร์บูรณะ	20	865	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
24. นิว เวอร์ส กรุงเทพมหานคร	7	65	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
25. ดี เอ็มบาสซี่ แอท ไวลด์ส	185	2,240	ไตรมาสที่ 4 ปี 2570

โครงการ	มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ		
	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
26. คูคต มอลล์	1	430	ไตรมาสที่ 3 ปี 2567
รวม	4,754	19,827	

หมายเหตุ มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบคำนวณจากมูลค่าการขายจองและทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

#### นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน โดยให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการพัฒนาก่อสร้าง หรือ บริหารโครงการ รายละเอียดดังนี้

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

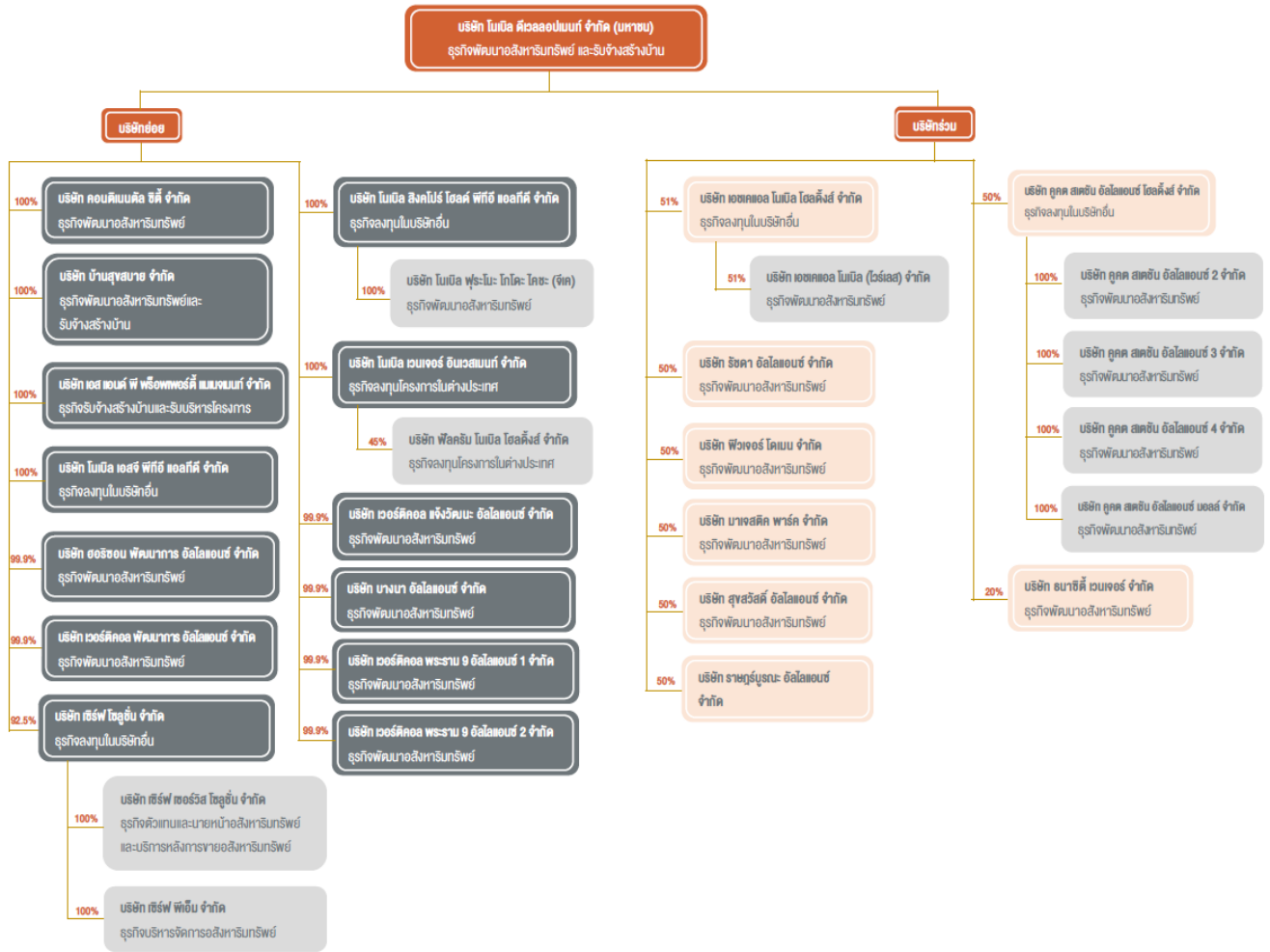
ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
7. บริษัท เอกเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิคบี ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
8. บริษัท เอกเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิคบี ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ดี เอ็มบาสซี ไวร์เลส
9. บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว
10. บริษัท ไพเวอร์ โดเมน จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โนเบิล คิวเรท โนเบิล เคิร์ฟ
11. บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โนเบิล ครีเอท
12. บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว ไฮป์ สุขสวัสดิ์
13. บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว ริเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ โนเบิล เอกวา ริเวอร์พร้อนท์ ราษฎร์บูรณะ
14. บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด 21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
15. บริษัท โนเบิล เวนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด Tortola Pier Park, Building 1, Wickhams Cay I, 2 <sup>nd</sup> Floor, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	ลงทุนโครงการในต่างประเทศ	-
16. บริษัท ฟัลครัม โนเบิล โฮลดิ้งส์ จำกัด Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	ลงทุนโครงการในต่างประเทศ	-
17. บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
18. บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	ตัวแทนและนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ และบริการ หลังการขายอสังหาริมทรัพย์	-
19. บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	-



ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
20. บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
21. บริษัท เวอร์ติคอล พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
22. บริษัท คูด สเตชั่น อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว คอร์ คูด สเตชั่น
23. บริษัท คูด สเตชั่น อัลโลแอนซ์ 3 จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
24. บริษัท คูด สเตชั่น อัลโลแอนซ์ 4 จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
25. บริษัท คูด สเตชั่น อัลโลแอนซ์ มอลล์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	คูด มอลล์
26. บริษัท คูด สเตชั่น อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
27. บริษัท บางนา อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
28. บริษัท เวอร์ติคอล แจ้งวัฒนะ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
29. บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลโลแอนซ์ 1 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร		
30. บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร		

หมายเหตุ \*จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในบริษัทย่อย  
และบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



หมายเหตุ

- (1) บริษัท ฟัลครัม โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น ร้อยละ 45 ผ่าน บริษัท โนเบล เวเนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด และ Fulcrum Global Investments Limited ร้อยละ 55
- (2) บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 51 และบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49
- (3) บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไอร์แลนด์) จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51 และ บริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49
- (4) บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 50
- (5) บริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 50
- (6) บริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 50
- (7) บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 50
- (8) บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 50

- (9) บริษัท ธนาซีที เวนเจอร์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2565 บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 20 บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 41 บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 19 บริษัท ไอ.ดี.เอฟ. จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 8.81 บริษัท บีเอสซี โซ อิน จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 8.81 และบริษัท รามศรทวิการ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 2.37
- (10) บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 92.5 นายกานต์ อัครนิเวศน์ ถือหุ้นร้อยละ 3.75 และ นายสุทธินพ พรธนาปุณด์ 3.75
- (11) บริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 50

## นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

### ชื่อบริษัท

### บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	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
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 100

### ชื่อบริษัท

### บริษัท เอส แอนด์ พี หรือพเพอร์ตี้ แมนจเม้นท์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ประเภทธุรกิจ	รับจ้างสร้างบ้านและบริหารจัดการโครงการ
เลขทะเบียนบริษัท	0105533098789
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 280,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	28,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 100

### ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

### บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

0105528034727

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

หุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

3,000,000,000 บาท

ร้อยละ 100

### ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

### บริษัท ไอบีล เอสจี พิกี้ แอลทีดี

1 RAFFLES PLACE, #28-02 ONE RAFFLES PLACE, SINGAPORE (048616)

ลงทุนในบริษัทอื่น

201802589W

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 เยน (JPY)

100 เยน (JPY)

ร้อยละ 100

### ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

### บริษัท ไอบีล สิงคโปร์ โฮลด์ พิกี้ แอลทีดี

1 RAFFLES PLACE, #28-02 ONE RAFFLES PLACE, SINGAPORE (048616)

ลงทุนในบริษัทอื่น

201802587R

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 เยน (JPY)

100 เยน (JPY)

ร้อยละ 100

### ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

### บริษัท ไนบิล ฟะโระ โทโคะ โคชะ (จเค)

2-1406, Azabudai 2-chome, Minato-ku Tokyo, Japan

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

0104-03-017748

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

100,000 เยน (JPY)

100,000 เยน (JPY)

ร้อยละ 100 ผ่านบริษัท ไนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ ลิมิเต็ด แอลทีดี

### ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

### บริษัท รัชดา อัลโลเอเนซ จำกัด

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

0105559137200

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

50,000,000 บาท

ร้อยละ 50

### ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

### บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

0105562146656

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

200,000,000 บาท

ร้อยละ 50

### ชื่อบริษัท

### บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105562146648

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

300,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 50

### ชื่อบริษัท

### บริษัท สุพสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105565142970

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

50,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 50

### ชื่อบริษัท

### บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105558196393

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

300,000,000 บาท\*

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 50



### ชื่อบริษัท

### บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

ลงทุนในบริษัทอื่น

เลขทะเบียนบริษัท

0105562158859

โทรศัพท์

(66) 2033-0160

โทรสาร

(66) 2033-0165

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

100,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 51

### ชื่อบริษัท

### บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (โวลล์) จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105562161671

โทรศัพท์

(66) 2033-0160

โทรสาร

(66) 2033-0165

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

100,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 26 ตามสัดส่วน ผ่านบริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด

### ชื่อบริษัท

### บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105563180394

โทรศัพท์

-

โทรสาร

-

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 10,120,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

1,012,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 20

### ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

### บริษัท ไนบีล เวนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด

Tortola Pier Park, Building 1, Wickhams Cay I, 2<sup>nd</sup> Floor, Road Town, Tortola,  
British Virgin Islands

ลงทุนโครงการในต่างประเทศ

2061655

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

ไม่จำกัด

6,300,100 ปอนด์สเตอร์ลิง (GBP) จำนวน 6,300,100 หุ้น

มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง

ร้อยละ 100

### ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

### บริษัท ฟัลครัม ไนบีล โฮลดิ้งส์ จำกัด

Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110,  
British Virgin Islands

ลงทุนโครงการในต่างประเทศ

1930212

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

ไม่จำกัด

14,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง (GBP) จำนวน 14,000,000 หุ้น

มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง

ร้อยละ 45 ตามสัดส่วน ผ่านบริษัท ไนบีล เวนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด

### ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

### บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด

772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

ลงทุนในบริษัทอื่น

0105566040933

-

-

หุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว 50,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 92.50

#### ชื่อบริษัท

#### บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

ประเภทธุรกิจ

ตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105566043975

โทรศัพท์

-

โทรสาร

-

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 350,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

35,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 92.50 ตามสัดส่วน ผ่านบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด

#### ชื่อบริษัท

#### บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

ประเภทธุรกิจ

บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105566043983

โทรศัพท์

-

โทรสาร

-

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

15,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 92.50 ตามสัดส่วน ผ่านบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด

#### ชื่อบริษัท

#### บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105566101592

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

10,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 99.99

### ชื่อบริษัท

### บริษัท เวอร์ตีกอล พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105566101533

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

10,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 99.99

### ชื่อบริษัท

### บริษัท ภูเก็ต สเตชัน อัลไลแอนซ์ 2 จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105566108449

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

100,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 50

### ชื่อบริษัท

### บริษัท ภูเก็ต สเตชัน อัลไลแอนซ์ 3 จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105566108775

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

70,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 50

### ชื่อบริษัท

### บริษัท คุณต สดชัย อัลไลแอนซ์ 4 จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105566108406

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

100,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 50

### ชื่อบริษัท

### บริษัท คุณต สดชัย อัลไลแอนซ์ มอลล์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105566108520

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

30,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 50

### ชื่อบริษัท

### บริษัท คุณต สดชัย อัลไลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

ลงทุนในบริษัทอื่น

เลขทะเบียนบริษัท

0105566133621

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

1,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 50

### ชื่อบริษัท

### บริษัท บางนา อัลโลเออนซ์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105566223752

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

1,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 99.98

### ชื่อบริษัท

### บริษัท เวอร์ติคอล แจ้งวัฒนะ อัลโลเออนซ์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105566226417

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

10,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 99.99

### ชื่อบริษัท

### บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลโลเออนซ์ 1 จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105567028902

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

10,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 99.99



### ชื่อบริษัท

บริษัท เวอร์ตีกอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 2 จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105567029062

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

10,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 99.99

### 1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

-ไม่มี-

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

#### รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด (Record Date) วันที่ 12 มีนาคม 2567

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	นายธงชัย บุศราพันธ์	275,166,021	20.09
2	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	266,522,177	19.46
3	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	69,800,000	5.10
4	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) โดย บลจ. เมธา จำกัด	48,400,000	3.53
5	DBS BANK LTD. AC DBS NOMINEES-PB CLIENTS	31,644,600	2.31
6	THE BANK OF NEW YORK (NOMINEES) LIMITED	22,255,977	1.63
7	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	19,137,471	1.40
8	นายณเรศ งามอภิชน	17,000,000	1.24
9	นายกิตติณัฐ ทิยะวรรณ	11,000,000	0.80
10	MR. SUPOL WATTANAVEKIN	10,679,300	0.78
	<b>รวม</b>	<b>771,605,546</b>	<b>56.34</b>

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

- หมายเหตุ: 1. นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง ถือหุ้นผ่านคัสโตเดียน RAFFLE NOMINEES (PTE) LIMITED จำนวน 266,522,177 หุ้น
2. บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTS”) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ไทย โดยปัจจุบัน การดำเนินธุรกิจของ BTS แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ได้แก่ (1) ธุรกิจระบบขนส่งมวลชน (2) ธุรกิจ สื่อโฆษณา (3) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และ (4) ธุรกิจบริการ BTS มีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลัก ได้แก่ นายศิริ กาญจนพาสน์

### ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (shareholders' agreement)

-ไม่มี-

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 23 ธันวาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ 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 เพื่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,711,766,904 บาท และทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 1,369,413,525 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,369,413,525 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 22 มกราคม 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จำนวน 166 บาท จากทุนชำระแล้วจำนวน 1,369,413,525 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,369,413,691 บาท อันเนื่องมาจากการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (NOBLE-W2) ซึ่งครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายแล้วในวันที่ 12 มกราคม 2567

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จำนวนไม่เกิน 342,353,379 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ คือวันที่ 7 มกราคม 2564 โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วย (ในกรณีที่มีเศษให้ปัดเศษทิ้ง) โดยมีรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังนี้

ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (NOBLE-W2)
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	: ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	: ไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จะตรงกับวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 12 มกราคม 2567 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จะพ้นสภาพในวันถัดไปในวันที่ 13 มกราคม 2567)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ออก	: ไม่เกิน 342,353,379 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	: ไม่เกิน 342,353,379 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) คิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จำนวน 1,369,413,525 หุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 2.3 ของข้อกำหนดสิทธิ) ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2564 บริษัทฯ ได้ปรับอัตราการใช้สิทธิใหม่เป็น <u>ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนบริษัทฯ ได้ 1.053 หุ้น</u>
ราคาการใช้สิทธิ	: 8.00 บาทต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 2.3 ของข้อกำหนดสิทธิ) ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2564 บริษัทฯ ได้ปรับราคาการใช้สิทธิใหม่เป็น <u>7.597 บาท/หุ้น</u>
ลักษณะการเสนอขาย	: จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ คือวันที่ 7 มกราคม 2564 ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วย (ในกรณีที่มีเศษให้ปัดเศษหุ้นส่วนที่เหลือทิ้งทั้งหมด)
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: 0.00 บาทต่อหน่วย
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	: วันที่ 13 มกราคม 2564
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	: บริษัทฯ จะดำเนินการนำใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	: บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่จัดสรรแล้ว	: 342,346,246 หน่วย

อนึ่ง ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (NOBLE-W2) ได้ครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 12 มกราคม 2567 ซึ่งมีผู้มาใช้สิทธิแปลงสภาพจำนวน 3 ราย จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ 159 หน่วย จำนวนหุ้นที่เกิดการใช้สิทธิแปลงสภาพ 166 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จำนวน 166 บาท เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2567

## 1.5.2 ตัวแลกเงินและหุ้นกู้ของบริษัทที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน

### ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีตัวแลกเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดไถ่ถอน มูลค่าคงค้างทั้งสิ้น 400 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะของตัวแลกเงิน	: ตัวแลกเงิน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 มูลค่า 400 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 16 มกราคม 2567
ประเภทของตัวแลกเงิน	: ตัวแลกเงินระยะสั้น ชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน
วงเงิน	: 400,000,000 บาท
วันออกตัวแลกเงิน	: วันที่ 16 ตุลาคม 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอนตัวแลกเงิน	: วันที่ 16 มกราคม 2567
อัตราดอกเบี้ยของตัวแลกเงิน	: อัตราคิดลดร้อยละ 4.55 ต่อปี
การเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ฉบับ

อนึ่ง เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2567 ตัวแลกเงินได้ครบกำหนดไถ่ถอนครบถ้วนแล้ว

### หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาวที่ยังไม่ถึงกำหนดไถ่ถอน มูลค่าคงค้างทั้งสิ้น 10,091.50 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 1,300,000 หน่วย และมีจำนวนหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 500,000 หน่วย รวมจำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,800,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: ไม่เกิน 1,300,000,000 บาท และมีมูลค่าของหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 500,000,000 บาท รวมมูลค่าของหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,800,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2567
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: “BBB-” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดไถ่ถอน (Put Option) หากสัดส่วนการถือหุ้นในผู้ออกหุ้นกู้ (ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม) ของ นายธงชัย บุศราพันธ์ และ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง รวมกันแล้วต่ำกว่าร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว โดยเงื่อนไขของการไถ่ถอนเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้อง
ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: <b>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568</b>
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 1,500,000 หน่วย และมีจำนวนหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 300,000 หน่วย รวมจำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,800,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: ไม่เกิน 1,500,000,000 บาท และมีมูลค่าของหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 300,000,000 บาท รวมมูลค่าของหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,800,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 28 มกราคม 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 28 มกราคม 2568
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.60 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ไม่มี



ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: <b>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565</b> <b>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567</b>
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: 300,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ไม่มี
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 29 เมษายน 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 29 ตุลาคม 2567
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.30 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความ น่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: -
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ไม่มี

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: <b>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565</b> <b>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568</b>
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 1,200,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: 1,200,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 16 มิถุนายน 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 16 มิถุนายน 2568
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.60 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความ น่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ไม่มี

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: <b>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566</b> <b>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569</b>
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 2,500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: 2,500,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 7 เมษายน 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 7 เมษายน 2569
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.70 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ไม่มี

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: <b>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566</b> <b>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567</b>
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 700,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: 700,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 20 กันยายน 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 20 กันยายน 2567
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ไม่มี

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: <b>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568</b>
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวนไม่เกิน 1,200,000 หน่วย และมีจำนวนหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 900,000 หน่วย รวมจำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,100,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: 983,900,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 21 ธันวาคม 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 16 มิถุนายน 2568
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.80 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ไม่มี
ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: <b>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569</b>
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวนไม่เกิน 1,300,000 หน่วย และมีจำนวนหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 900,000 หน่วย รวมจำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,100,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: 807,600,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 21 ธันวาคม 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 21 ธันวาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด

(ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความ  
น่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)

อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ : “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด

สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด : ไม่มี

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการเงินรวมในแต่ละปีหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ อนึ่งหากมีความจำเป็นการจ่ายเงินปันผลอาจมีอัตราน้อยกว่าที่กำหนดข้างต้น หรืออาจงดเว้นการจ่ายเงินปันผลได้ ขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด ภาระการลงทุน การขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ปี	2565	2564	2563	2562	2561
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น*	0.33	0.68	1.37	2.24	0.72
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.20	0.43	0.87	2.47	2.30
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	60.2%	63.2%	63.2%	110.0%	319.1%

หมายเหตุ:

\*เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากเดิมหุ้นละ 3 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท และอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (NOBLE-W2) จำนวน ไม่เกิน 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

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 25 เมษายน 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จัดสรรกำไรโดยจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 โดยจ่ายจากกำไรสุทธิและกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.399 บาท แต่เนื่องจากเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกในปี 2566 (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 – 30 มิถุนายน 2566) และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.081 บาท และเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วสำหรับผลการดำเนินงานงวด 3 เดือน ไตรมาส 3 ของปี 2566 (ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 – 30 กันยายน 2566) และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท ดังนั้น เงินปันผลที่บริษัทฯ จะจ่ายเพิ่มเติมคือเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.118 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น คิดเป็นอัตราจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิจากการเงินรวมของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 60.0

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาพแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว จำเป็นต้องมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้องค์กรสามารถดำเนินงานได้ตามวัตถุประสงค์และบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ดังนั้น เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจึงมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ดังนี้

- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานของตนและบริษัทฯ โดยต้องมีส่วนร่วม และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ อย่างมีระบบให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และมีการบูรณาการบริหารความเสี่ยงกับการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี เพื่อช่วยลดโอกาสของการเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากความเสี่ยง ลดความไม่แน่นอนในผลการดำเนินงานโดยรวม และเพิ่มโอกาสแห่งความสำเร็จ
- มาตรการในการบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ ต้องถูกจัดการอย่างเป็นระบบ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และสอดคล้องกับสถานะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง โดยมาตรการการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้นั้น ต้องได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงก่อนนำไปปฏิบัติใช้
- ดำเนินการสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กร โดยการใช้ทรัพยากรที่มีจำกัดอย่างมีประสิทธิภาพ ในการบ่งชี้ ประเมิน และการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

บริษัทฯ ยังได้กำหนดโครงสร้างคณะทำงานบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยมีบุคลากรในบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ หัวหน้าคณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย หัวหน้าสายงาน และหัวหน้ากลุ่มงานเจ้าของความเสี่ยง และหน่วยงานตรวจสอบภายใน ดำเนินงานร่วมกัน เพื่อให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเป็นระบบ ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร ตลอดจนมีการกำหนดแผนงานการบริหารความเสี่ยงและขั้นตอนการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวทางให้ผู้เกี่ยวข้องได้ปฏิบัติ โดยมีการกำหนดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง แบ่งเป็น 5 ขั้นตอน ได้แก่ 1) กำหนดวัตถุประสงค์ ระบุเหตุการณ์ และประเมินความเสี่ยง 2) กำหนดการควบคุม ดัชนีชี้วัดความเสี่ยงและเกณฑ์ตัวชี้วัด 3) ติดตามและประเมินผล 4) รายงานผลต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 5) สื่อสารสนเทศ โดยเป็นการสื่อสารจากระดับบนลงล่าง ผ่านช่องทางต่าง ๆ ของบริษัทฯ

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ในการส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการบริหารความเสี่ยงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567



## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

### 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือกลุ่มบริษัทฯ

#### ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ วัสดุก่อสร้างนั้นเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญ หากราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นย่อมส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้ปรับตัวสูงขึ้นตามกัน โดยดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง เฉลี่ยทั้งปี 2566 สูงขึ้นร้อยละ 0.2 หากพิจารณาเป็นรายหมวดดัชนีราคามีทั้งสูงขึ้นและลดลง โดยส่วนใหญ่มีทิศทางสูงขึ้นเกือบทุกหมวด เนื่องจากมีความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในโครงการก่อสร้างต่าง ๆ ของภาครัฐ ได้แก่ ด้านโครงสร้างพื้นฐาน โครงการปรับปรุงงานระบบและการคมนาคม เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีความต้องการใช้ในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวที่ได้รับแรงสนับสนุนจากการเปิดพริ้วซ่าให้กับนักท่องเที่ยวจีนและภาคเอกชน ขณะที่หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็กดัชนีราคาลดลงตามราคาตลาดโลก (จีนและเอเชีย) จากปัญหาวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ของจีนที่ยังไม่ฟื้นตัว กดดันความต้องการใช้เหล็ก ทำให้มีอุปทานเหล็กส่วนเกินสูง หมวดสุขภัณฑ์ราคาลดลงเนื่องจากผู้ประกอบการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายต่อเนื่อง และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ ดัชนีราคาลดลง เป็นผลจากอานิสงค์นโยบายและมาตรการจูงใจผู้ประกอบการปรับลด (ที่มา: สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า กระทรวงพาณิชย์) ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนต้นทุนที่เป็นผลิตภัณฑ์เหล็กและคอนกรีตเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยี Pre-cast มาใช้เป็นวัสดุที่สำคัญในการก่อสร้าง โดยมีสัดส่วนของการใช้ประมาณร้อยละ 25-30 ของมูลค่าโครงการ ซึ่งการนำ Pre-cast มาใช้นั้น ทำให้บริษัทฯ ลด waste ที่เกิดจากการใช้เหล็กเส้นลงได้ แต่หากราคาผลิตภัณฑ์เหล็กและคอนกรีตปรับตัวสูงขึ้นย่อมส่งผลกระทบต่อต้นทุนของ Pre-cast โครงการที่ปรับเพิ่มขึ้นได้เช่นกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างแบบ Turnkey Contract และมีการใช้ระบบจัดซื้อจัดจ้างสำหรับการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ในการรวมปริมาณการจัดซื้อวัสดุ เพื่อให้ได้ต้นทุนการก่อสร้างที่คงที่ ลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อีกทั้ง ได้มีการจัดทำ Feasibility เพื่อประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง ควบคุมต้นทุนตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการทำโครงการและกำหนดราคาขายเพื่อให้ได้อัตราการทำกำไรตามเป้าหมาย รวมถึงการจัดซื้อจัดจ้างในปริมาณมาก เพิ่มอำนาจการต่อรองด้านราคา (Economies of Scale) ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการช่วยลดความผันผวนด้านราคาวัสดุก่อสร้างและควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ

#### ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

ปัจจุบันความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งใจกลางเมือง ปริมาณพล ในบริเวณที่ติดแนวเส้นทางไฟฟ้าเป็นความต้องการของประชาชนจำนวนมาก ทำให้ราคาที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวมีการปรับตัวสูงขึ้นตามความต้องการที่มี ราคาที่ดินเป็นส่วนสำคัญซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30 - 35 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการ หากเพิ่มขึ้นย่อมมีผลต่อการกำหนดราคาขาย ส่งผลต่ออัตรากำไรขั้นต้นของโครงการ ซึ่งบริษัทฯ วางอัตรากำไรขั้นต้นไว้ที่ร้อยละ 35 อย่างไรก็ตาม หากจะซื้อที่ดินเก็บไว้ (Land bank) ก็อาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ เช่นกัน บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความเสี่ยงจากราคาที่ดินและระยะเวลาการถือครองที่ดินที่ยาวนาน จึงมีนโยบายทยอยซื้อที่ดินและนำมาจัดทำโครงการในทันทีภายในระยะเวลา 1 ปี อีกทั้งได้วางกลยุทธ์ในการจัดหาที่ดินในทำเลที่หลากหลายมากขึ้น ทั้งบริเวณใจกลางเมือง ปริมาณพล แนวเส้นทางไฟฟ้าในทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินการแบบกระจุกตัวในตลาดใดตลาดหนึ่ง รวมถึงการจัดหาที่ดินจากทางพันธมิตรทางธุรกิจ ได้แก่ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ และ บมจ. แรบบิท โฮลดิ้งส์ เพื่อให้ได้ที่ดินในทำเลที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ และมีนโยบายในการขายที่ดินในทำเลที่ไม่เหมาะสมกับกลยุทธ์ในอนาคตของบริษัทฯ เพื่อนำเงินที่ไปใช้ในการซื้อหาที่ดินในทำเลใหม่ ๆ

## ความเสี่ยงจากความล่าช้า คุณภาพ ผลงานของผู้รับเหมาและการขาดแคลนแรงงาน

บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายในการเปิดตัวโครงการใหม่ ๆ หลายโครงการ การควบคุมการก่อสร้างให้ได้ตามแผนงาน การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างจึงเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญมาก หากการก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงาน ซึ่งเกิดได้จากหลายสาเหตุ เช่น การขออนุญาตก่อสร้างล่าช้า การออกแบบอาคารที่ต้องใช้ระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มขึ้น การแก้ไขงานเพื่อให้ได้ตามคุณภาพที่บริษัทฯ กำหนดไว้ การขาดแคลนแรงงานที่มีคุณภาพ ขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง สภาพคล่องของผู้รับเหมา เป็นต้น ย่อมส่งผลกระทบต่อการเพิ่มระยะเวลาก่อสร้าง เพิ่มต้นทุนโครงการ เพิ่มภาระดอกเบี้ย กระทบต่อแผนงาน กระทบต่อการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ที่ไม่สามารถส่งมอบสินค้าให้ลูกค้าได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งลูกค้าอาจจะขอยกเลิกสัญญา หรือขอค่าปรับ ส่งผลให้กำไรของบริษัทฯ ลดลงและอาจเสื่อมเสียชื่อเสียง อีกทั้งการก่อสร้างที่ไม่ได้คุณภาพ ยังส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจของลูกค้า ความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ กำหนดให้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพและมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดเกณฑ์การคัดเลือก การติดตามและการประเมิน ที่สอดคล้องกับคุณภาพที่บริษัทฯ ตั้งใจมอบให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ รวมถึงสร้างกระบวนการควบคุมคุณภาพและระยะเวลาก่อสร้างเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทฯ วางไว้ ตลอดจนการจัดทำ customer survey สำนักรวความพึงพอใจของลูกค้าทั้งในระหว่างการส่งมอบห้องชุด และหลังการพักอาศัย

ในปี 2566 บริษัทฯ มีโครงการที่ก่อสร้างล่าช้า จำนวน 4 โครงการ ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนของโครงการที่เพิ่มขึ้นและการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการกระจายการลงทุนไปยังโครงการแนวราบซึ่งมีโครงการที่พัฒนาในรูปแบบบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม จึงทำให้สัดส่วนรายได้หลักมาจากโครงการแนวราบเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในสภาวะหดตัว ทำให้กำลังซื้ออยู่จำกัด บริษัทฯ มีนโยบายเพิ่มสินค้าที่อยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่อยู่อาศัยที่สามารถจับต้องได้ ประกอบกับมีทำเลที่กระจายตัวตามแนวรถไฟฟ้า พื้นที่เศรษฐกิจใหม่ ทั้งในส่วนที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างก่อสร้าง ดังนั้น หากการก่อสร้างบางโครงการล่าช้า บริษัทฯ ยังคงมีห้องชุดของโครงการอื่นที่แล้วเสร็จ สำหรับนำเสนอและขายให้กับลูกค้าที่สนใจควบคู่กับโครงการแนวราบด้วย

## ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ

จากสถานการณ์ชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก จากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้เกิดผลกระทบในหลาย ๆ ด้านต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การชะลอตัวของการขายบ้าน คอนโดมิเนียม การลดลงของปริมาณสินเชื่อในระบบที่อยู่อาศัยที่ให้กับลูกค้า ความตึงตัวของตลาดการเงินที่มีผลต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ ความเชื่อมั่นในราคาอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจากสภาวะการถดถอยของอุปทานตั้งแต่ปี 2562

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีนโยบายการเร่งระบายสินค้าที่ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ รวมถึงได้มีการจำหน่ายห้องชุดเพื่อการค้าและพาณิชย์ และพื้นที่ค้าปลีกภายในโครงการคอนโด ได้แก่ โนเบล เพลินจิต อาคาร D โนเบล โซโล และโนเบล ริมกซ์ อีกทั้งเปลี่ยนโครงการ Service Apartment ของบริษัทฯ มาเป็นคอนโดมิเนียมเพื่อการขายแทนการให้เช่า ได้แก่ โครงการ โนเบล อเบิฟ ไวร์เลส ร่มฤดี นอกจากนี้บริษัทฯ เพิ่มสัดส่วนของการขายจากต่างประเทศที่เกิดขึ้นในปี 2566 เป็นยอดขายทั้งสิ้น 5,247 ล้านบาท โดยหากรวมยอดขายจากต่างประเทศ ตั้งแต่ปี 2563 จนถึงสิ้นปี 2566 มียอดขายกว่า 12,115 ล้านบาท ซึ่งช่วยลดผลกระทบที่บริษัทฯ จะพึ่งพายอดขายจากระบบเศรษฐกิจในประเทศลง เป็นการกระจายความเสี่ยงทางการตลาดออกไปยังขึ้นมากกว่าเดิม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการนำเอาการบริหารข้อมูลและการทำการตลาดมาใช้ในระบบการทำการตลาดแบบออนไลน์มากขึ้น ทำให้สามารถประหยัดเงินค่าการตลาดจากเดิมอยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 6 ของยอดขาย มาเป็นต่ำกว่าร้อยละ 3 ของยอดขายในปัจจุบัน ซึ่งช่วยทำให้อัตรากำไรของบริษัทฯ อยู่ในระดับสูงเมื่อเทียบกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน บริษัทฯ มีการหาช่องทางในการลงทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในตลาดต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยใช้ประโยชน์จากจุดแข็งในช่องทางการขายตลาดต่างประเทศ ที่บริษัทฯ มีอยู่ ในการเพิ่มสินค้าขายที่มีความหลากหลายมากขึ้น อีกทั้งจะช่วยลดความผันผวนของผลกระทบจากเศรษฐกิจ และ

การเมืองในประเทศไทยอีกด้วย ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้วางแผนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อการขายในประเทศสหราชอาณาจักรเป็นที่แรก และมีการพัฒนาช่องทางการขายออนไลน์ ของทางบริษัทฯ ให้สามารถให้ข้อมูลและปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางวิดีโอ (teleconference) กับลูกค้าต่างชาติได้ การจัดให้มีการเปิดจอง ออนไลน์ โดยประสานงานกับทีมงานต่างประเทศอย่างไร้รอยต่อ การพัฒนารูปแบบการขายและให้ข้อมูลแบบออนไลน์ที่เชื่อมต่อกับระบบสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ อีกด้วย รวมถึง บริษัทฯ มีบริการประสานงานด้านเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าที่ไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้และเพื่อให้การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ยังสามารถดำเนินการได้ตามปกติ

ทั้งนี้ ตั้งแต่ปี 2564 บริษัทฯ มีนโยบายเพิ่มสินค้าที่อยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท ซึ่งจากเดิมในปี 2563 มีจำนวนไม่ถึงร้อยละ 5 ของยอดสินค้าขาย ให้เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 50 ของยอดสินค้าขาย ภายในระยะเวลาสามปี ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ สามารถจับกลุ่มเป้าหมายใหม่ที่เป็นตลาดขนาดใหญ่ขึ้นได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบ Management Dashboard ซึ่งสามารถประมวลผลข้อมูลในเวลาเรียลไทม์เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการดำเนินงาน หรือ แก้ไขปัญหา รวมถึงเป็นระบบที่สามารถวัดผลและสร้างความสัมพันธ์กับการได้รับผลตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสมอีกด้วย

### ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย

ผลประกอบการของบริษัทฯ มีปัจจัยหลักที่สำคัญคือความสามารถในการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ตลอดจนจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป อาทิเช่น ความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่มากขึ้น การชะลอการตัดสินใจในการซื้อและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากวิกฤตเศรษฐกิจ และช่องทางการเลือกซื้อและรับข้อมูลข่าวสาร อย่างไรก็ตาม จากสภาพเศรษฐกิจและแนวโน้มอุตสาหกรรมในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวย ประกอบกับการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องต่อหลักเกณฑ์การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการปรับปรุงตามความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาเห็นชอบต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ส่งผลต่อระยะเวลาตามแผนงานก่อสร้างของบริษัทฯ จึงอาจทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย อีกทั้งผลกระทบจากวิกฤตการณ์โรคติดต่อ (Covid-19) ทำให้ผู้ซื้อปรับพฤติกรรมโดยเลือกซื้อบ้านแนวราบที่มีพื้นที่ใช้สอยเพื่อรองรับการใช้ชีวิตที่บ้านมากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการหันมาพัฒนาโครงการแนวราบเพื่อสนองตอบพฤติกรรมผู้บริโภค โดยเน้นลูกค้ากลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง และชะลอการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมโดยเฉพาะในช่วงปี 2563-2564 ที่มีการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 รุนแรง คอนโดมิเนียมสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่จึงมีสัดส่วนต่ำกว่าบ้านแนวราบเป็นครั้งแรกในช่วงครึ่งแรกปี 2566 และเสถียรภาพของการเมืองในประเทศ ยังไม่ได้รับการแก้ไขให้คล่อง ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการจับจ่ายของภาคประชาชนและการชะลอการตัดสินใจในการซื้ออสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมกว่า 18,900 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการประเภทแนวราบและคอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 9,400 ล้านบาท และโครงการประเภทแนวสูงจำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 9,500 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ ได้วางแผนเป้าหมายจะเพิ่มสัดส่วนของการพัฒนาโครงการแนวราบรวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ในพอร์ตให้มากขึ้น เพื่อขยายพอร์ตให้มีสินค้ากระจายและครอบคลุมในหลายทำเลมากขึ้น อีกทั้งการพัฒนาโครงการในลักษณะดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้เร็วขึ้นเนื่องจากใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยลง โดยคาดว่าจะเพิ่มสัดส่วนของการพัฒนาโครงการแนวราบในพอร์ตเกือบร้อยละ 50 (ตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ) โดยแผนจะพัฒนาโครงการในทำเลที่กระจายตัวมากขึ้น เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ อันนำไปสู่การเจริญเติบโตของการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

บริษัทฯ มีการวางแผนร่วมกันอย่างเป็นระบบระหว่างทีมผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ และทีมพัฒนาโครงการในการกระจายกลุ่มเป้าหมาย และที่ตั้งโครงการ รวมทั้งการจัดการกระแสเงินสดเพื่อนำมาซื้อที่ดินและพัฒนา อีกทั้งยังมีการสร้างระบบผลตอบแทนในลักษณะ ตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน ที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานด้วยระบบ Management Dashboard เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องในโครงการมี ผลประโยชน์ร่วมกันกับองค์กรให้มากที่สุด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงหา Quick Win Solution สำหรับการต่อยอดธุรกิจให้ได้ผลลัพธ์ที่ เร็วยิ่งขึ้น เช่น การพิจารณาซื้อโครงการจากบุคคลที่สามเพื่อนำมาต่อยอดการรับรู้รายได้ โดยคำนึงถึงทำเลที่ตั้งและจุดแข็งของ บริษัทฯ ที่มีอยู่

สำหรับความเสี่ยงด้านการโอนกรรมสิทธิ์นั้น ด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการกำหนดเงื่อนไขในการชำระเงินดาวน์ในจำนวนที่ เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยง รวมถึงบริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้า อย่างใกล้ชิด จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ มีบริการประสานงานด้าน เอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าที่ไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทย ได้และเพื่อให้การโอนกรรมสิทธิ์หรือส่งหาริมทรัพย์ยังสามารถดำเนินการได้ตามปกติ อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 มาตรการภาครัฐมีส่วนช่วยเร่งการตัดสินใจซื้อของผู้ซื้อบางกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้ออยู่ในเกณฑ์ดี อาทิ การลดค่าจดทะเบียนการโอนและจดจำนองสำหรับ ราคาบ้านไม่เกิน 3 ล้านบาท

### ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไข

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (Net interest bearing debt) เท่ากับ 15,742.8 ล้านบาท มีเงินกู้ ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

- เงินกู้ (สุทธิ) จากสถาบันการเงินมีจำนวน 5,334.0 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารผู้ให้กู้ด้วยร้อยละ 2.125 - 2.90 ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2566 มีอัตราร้อยละ 4.25 - 6.18 ต่อปี ธนาคารได้ กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ใน สัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- หนี้กู้ (สุทธิ) จำนวน 10,009.5 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.30-4.70 ต่อปี โดยบริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนด ว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น)
- ตัวแลกเงินระยะสั้น (สุทธิ) จำนวน 399.3 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.55 ต่อปี ซึ่งจะครบกำหนดในเดือนมกราคม 2567 โดยมีเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่ละฉบับ

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนด อาจส่งผลให้เป็นการ ผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้และเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ ซึ่งอาจทำให้หนี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน และส่งผลต่อการสร้าง ความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งยังอาจถูกลดการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับเรตติ้ง ซึ่งอาจ ส่งผลต่อการระดมทุนและการกู้เงินเพื่อขยายธุรกิจในอนาคต อย่างไรก็ตาม ณ 31 ธันวาคม 2566 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ระดับ 2.05 เพิ่มขึ้นจาก 1.83 เท่าจากสิ้นปี 2565 ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของข้อกำหนดว่าด้วย สิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้รวมถึงเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 ที่ระดับ “BBB” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” ซึ่งถือเป็นระดับ Investment grade หรือเรียกว่าระดับที่สามารถลงทุนได้ในขณะเดียวกัน ได้มีการปรับเพิ่มอันดับเครดิตหุ้นกู้ จากเดิมที่ระดับ

“BBB-” มาที่ระดับ “BBB” เนื่องจากสัดส่วนของหนี้สินที่มีหลักประกันเป็นสัดส่วนที่น้อยลง เมื่อเทียบกับหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยโดยรวม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและไม่ให้เกินระดับที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงการกระจายกำหนดการชำระหนี้สินระยะยาวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ อีกทั้งยังกำหนดแผนงานการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 2,728 ล้านบาท พร้อมทั้งยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่า 19,827 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหุ้นกู้ต่อไป

### ความเสี่ยงเรื่องการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

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

แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยสำหรับปี 2567 คาดว่าคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) จะคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 2.50 ตลอดทั้งปี 2567 เพื่อดูแลเงินเฟ้อที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นให้อยู่ภายในกรอบเป้าหมายและเอื้อให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจของไทยฟื้นตัวกลับเข้าสู่แนวโน้มระยะยาว (ที่มา : วิจัยกรุงศรี) อย่างไรก็ตาม ในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน ซึ่งหุ้นกู้ที่บริษัทฯ เสนอขายมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี จึงเป็นการลดความเสี่ยงจากการการผันผวนหรือเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับหนี้สินที่อาจมีความเสี่ยงหากมีผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ณ 31 ธันวาคม 2566 ของบริษัทฯ มีจำนวน 15,742.8 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 79 ของหนี้สินรวม

### ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

#### ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

จากการดำเนินงานการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ เช่น การสร้างมลพิษ ขยะ ฝุ่น การใช้น้ำ และพลังงาน เป็นต้น โดยกิจกรรมการก่อสร้างมีผลทำให้เกิดการแพร่กระจายของฝุ่นละอองจากพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนและส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้อยู่อาศัยในชุมชนพื้นที่รอบข้าง โครงการ การเข้ามาของผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้างทำให้เกิดการจราจรเข้ามาภายในโครงการ อาจก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศ ซึ่งได้แก่ ฝุ่นละออง ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ จากระถางต้นไม้หรือรถจักรยานยนต์ หรือแม้แต่ความต้องการใช้ไฟฟ้าและน้ำในระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโครงการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีมาตรการควบคุมเพื่อลดผลกระทบ โดยจัดให้มีนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาธุรกิจภายใต้การดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด อาทิ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น มีการออกแบบที่อยู่อาศัยผสมผสานเทคโนโลยีที่เหมาะสม รวมถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การสร้างความตระหนักรู้และปลูกฝังจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ พร้อมยกระดับการบริหารงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม มีการกำหนดเป้าหมายของโครงการที่จะพัฒนาและแต่งตั้งคณะทำงาน



โดยกำหนดโครงการที่พัฒนางานด้านสิ่งแวดล้อม ชุมชน อาทิ โครงการปลูกต้นไม้ลดก๊าซ CO2 โครงการอนุรักษ์โครงการ โครงการลดการใช้น้ำ-ลดการใช้ไฟฟ้า โดยเริ่มจากอาคารสำนักงานใหญ่และโครงการสาขานำร่อง ซึ่งจะมีแผนงานเพื่อติดตามความคืบหน้า ตลอดจนจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียสามารถเสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีโครงการก่อสร้างของบริษัทส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยผ่านหลายช่องทาง เช่น Website Email และศูนย์รับแจ้งข้อมูล เป็นต้น

### ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและสุขภาพของผู้มีส่วนได้เสีย

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีโอกาสที่จะเกิดอุบัติเหตุหรือความเสี่ยงด้านสุขภาพ เช่น การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ความปลอดภัยจากการปฏิบัติงานทั้งภายในโครงการก่อสร้าง และบริเวณรอบข้างโครงการ โดยในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะทำให้ปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้น มีการปล่อยน้ำเสีย และเกิดขยะมูลฝอยมากขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดความสกปรก ส่งกลิ่นเหม็น เป็นแหล่งอาหาร และแหล่งเพาะพันธุ์ของเชื้อโรค ซึ่งส่งผลกระทบต่อสุขภาพโดยตรงของคนในชุมชนรอบข้าง หากเกิดขึ้นจะส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากการจ่ายค่าชดเชยความเสียหายต่าง ๆ ชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีมาตรการในการควบคุมโดยกำหนดให้มั่นนโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เพื่อดูแลให้ที่ทำงานมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด และมีการสแกนนิ้วมือและใบหน้าทุกครั้งก่อนเข้าบริษัทฯ พร้อมทั้งยังมีมาตรการและแนวทางปฏิบัติในการควบคุมการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ภายในออฟฟิศสำนักงาน

### ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ

ในปัจจุบัน ประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนนับเป็นประเด็นความเสี่ยงที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง ประกอบกับบริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่มีการติดต่อกับลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งมีความหลากหลายทั้งแนวปฏิบัติด้านกฎหมายและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจึงก่อให้เกิดความท้าทายในการดำเนินงานเพื่อเคารพสิทธิมนุษยชนของกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วในปัจจุบัน ยังทำให้เกิดปัญหาการละเมิดสิทธิมนุษยชนในรูปแบบใหม่ ๆ เช่น การละเมิดความเป็นส่วนตัวด้านข้อมูลส่วนบุคคล การปิดกั้นเสรีภาพทางการแสดงออกและการสื่อสาร เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารบุคลากรที่เป็นไปตามกฎหมาย มุ่งเน้นการปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพและเท่าเทียม ไม่แบ่งแยกความแตกต่างในทางเชื้อชาติ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีผิว และสถานะทางสังคม ไม่มีการใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ สนับสนุนการใช้แรงงานต่างด้าวที่ถูกกฎหมาย

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายสิทธิมนุษยชน และการดำเนินงานภายใต้หลักความสำคัญของการเคารพสิทธิมนุษยชนต่อความยั่งยืนขององค์กร ซึ่งเป็นไปตามหลักการด้านสิทธิมนุษยชนที่ระบุไว้ตามกฎหมายและมาตรฐานในระดับสากล มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ ซึ่งดำเนินการโดยกลุ่มงานตรวจสอบภายในและรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี ตลอดจนมีการสื่อสารและฝึกอบรมให้พนักงาน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและการตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบในเรื่องของสิทธิมนุษยชน เคารพและส่งเสริมสิทธิมนุษยชน ตามหลักกฎหมายและหลักการสากลอย่างเคร่งครัด และจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่ได้รับผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ เข้าทำการร้องเรียนผ่านช่องทางดังกล่าว เพื่อเป็นการปรับปรุงการบริหารงานของบริษัทฯ ที่อาจส่งผลกระทบต่อสังคมให้มีความรับผิดชอบและมีประสิทธิภาพต่อไป

### ความเสี่ยงด้านบรรษัทภิบาล

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามนโยบายต่าง ๆ ที่หน่วยงานกำกับดูแลได้กำหนดขึ้นเพื่อเป็นกรอบให้บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตาม ไม่ว่าจะเป็นกฎระเบียบ ข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ตลอดจนการให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ไม่เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในองค์กร ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัทฯ

หากบริษัทฯ มีกรณีที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ หรือนโยบายที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทฯ ขาดความน่าเชื่อถือและความไว้วางใจจากนักลงทุน หากได้รับผลการประเมินที่ไม่ดี หรือการถูกเรียกสอบสวนในการไม่ปฏิบัติตามการกำกับดูแลจากหน่วยงานกำกับดูแล ตลอดจนกรณีที่บริษัทใช้วัสดุที่ไม่ได้มาตรฐาน และทำให้ลูกค้าเกิดความไม่พอใจ และไม่เกิดการบอกต่อ ซึ่งส่งผลต่อ Brand loyalty โดยตรง

โดยบริษัทฯ ได้มีแนวทางในการลดความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดนโยบายต่าง ๆ อาทิ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายสิทธิมนุษยชน และแนวปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น เพื่อเป็นกรอบในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีการติดตามข้อมูลข่าวสารการแก้ไขและการออกกฎหมาย ประกาศ คำสั่ง และกฎระเบียบใหม่ ๆ ที่จะส่งผลบังคับใช้และเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้บริษัทฯ สามารถวิเคราะห์ผลกระทบต่าง ๆ เพื่อวางแผนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับข้อกำหนดและทันต่อการเปลี่ยนแปลง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตลอดจนมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทาง website ของบริษัทฯ E-mail หรือศูนย์รับแจ้งข้อมูล เพื่อรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ

### ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

บริษัทฯ มีการประเมินสถานการณ์ทั้งด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม กฎหมาย สิ่งแวดล้อม และแนวโน้มที่อาจเป็นความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่อาจเป็นประเด็นหรือความเสี่ยงใหม่เป็นประจำทุกปี เพื่อมุ่งหามาตรการและแนวทางการจัดการในการรองรับความเสี่ยงดังกล่าว พร้อมทั้งสามารถตอบสนองต่อความเสี่ยงนั้นได้อย่างทัน่วงที ซึ่งผลจากการประเมินและบริหารความเสี่ยงล่วงหน้าจะนำมาจัดทำมาตรการเชิงรุกเพื่อป้องกันความเสี่ยงและสร้างโอกาสในการเติบโตให้กับธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดกระบวนการทั้งการระบุเหตุการณ์ การประเมินโอกาส ผลกระทบ แผนจัดการความเสี่ยง และการติดตามความเสี่ยง โดยมีกลไกการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ในการขับเคลื่อนช่วยให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์และทิศทางการที่กำหนดไว้

### ความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์

ภัยคุกคามทางไซเบอร์เป็นภัยอันตรายที่อาจเกิดขึ้นกับระบบคอมพิวเตอร์ เครือข่าย และข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยสามารถก่อให้เกิดความเสียหายกับองค์กร โดยในปัจจุบันมีการโจมตีทางไซเบอร์ในหลายรูปแบบด้วยกันจากการที่บริษัทต้องปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงาน และพึ่งพาเทคโนโลยีดิจิทัลเพิ่มมากขึ้น โดยนำเอาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาใช้สนับสนุนการทำงานระยะไกล (Remote Working) หรือทำงานนอกสถานที่ (Work form Anywhere) ซึ่งเพิ่มโอกาสและช่องทางการถูกโจมตีจากภายนอกเพิ่มมากขึ้นอีกทั้งภัยจากมัลแวร์เรียกค่าไถ่ (Ransomware) ซึ่งเป็นหนึ่งในภัยไซเบอร์ที่ร้ายแรง โดยสถิติการถูกเรียกค่าไถ่องค์กรในประเทศไทย ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และสร้างความเสียหายต่อระบบคอมพิวเตอร์ ฐานข้อมูลขององค์กรและการดำเนินการ อีกทั้งยังเรียกเงินค่าไถ่ในจำนวนที่สูงมาก ซึ่งหากภัยดังกล่าวเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ย่อมส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ความน่าเชื่อถือต่อผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการดำเนินกิจกรรมและธุรกรรมที่ใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในการขับเคลื่อน

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงภัยที่อาจเกิดขึ้น จึงกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและเฝ้าระวัง โดยจัดให้มีนโยบายการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Security Policy) การกำกับดูแล ทบทวนนโยบายด้านความปลอดภัยเทคโนโลยี



สารสนเทศ และจัดทำประเด็นความเสี่ยงเรื่องภัยคุกคามทางไซเบอร์ตามกรอบมาตรฐานการรักษาความปลอดภัยทางไซเบอร์ ISO 270001 รวมถึงการติดตั้งอุปกรณ์ Firewall ป้องกันความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Attack) การควบคุมสิทธิ์การเข้าถึงระบบเครือข่าย (Network Authority) การบันทึกข้อมูลและการจราจรเครือข่าย (Traffic Logs) การติดตั้งระบบป้องกันไวรัสคอมพิวเตอร์ (Anti-Virus) ที่มีการอัปเดตอย่างสม่ำเสมอ การสำรองข้อมูล และการจัดทำแผนการฟื้นคืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Disaster Recovery Plan : DRP) เพื่อรองรับสถานการณ์ กรณีระบบฯ หรือข้อมูล เกิดความเสียหาย โดยมีการฝึกซ้อมการกู้คืนข้อมูล (Recovery Test) อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งบริษัทฯ ยังให้การสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับชั้น มีความตระหนักถึงภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Security Awareness)

## 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

การลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงแก่ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ได้ ซึ่งเกิดจากราคาหุ้นมีความผันผวนหรือเปลี่ยนแปลงตามสภาวะการซื้อขายในตลาด รวมถึงปัจจัยภายนอกและอื่น ๆ ที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ควรประเมินและตรวจสอบข้อมูลของบริษัทอย่างรอบคอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลด้านปัจจัยความเสี่ยงจากสภาพเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องที่อาจส่งผลกระทบในทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ สถานะทางการเงิน ผลประกอบการ และความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ได้รับผลตอบแทนไม่เป็นไปตามที่คาดหวังจากการลงทุนได้

บริษัทฯ ได้เปิดเผยการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A) ในหัวข้อที่ 4 รวมทั้งปัจจัยความเสี่ยงและการจัดการตามที่กล่าวข้างต้น อีกทั้งยังคงมีความเสี่ยงอื่น ๆ ซึ่งเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานและการจ่ายเงินปันผล และเหตุการณ์ที่ไม่อาจคาดการณ์ได้ล่วงหน้า ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ควรพิจารณาและศึกษาข้อมูลปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์



การขับเคลื่อนธุรกิจ  
เพื่อความยั่งยืน





### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

##### นโยบายด้านความยั่งยืน

กว่าสามทศวรรษ ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยึดมั่นในตัวตนที่แตกต่าง ให้ความสำคัญกับการออกแบบและสร้างบ้านที่มีเอกลักษณ์ เพื่อให้บ้านเป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย ด้วยแนวคิดในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง เพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า บริษัทฯ ตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดของการสร้างผลประกอบการที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ และไม่สร้างความเดือดร้อน ควบคู่ไปกับการมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อนำพาให้ธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมได้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

บริษัทฯ ได้ทำการพัฒนานโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนเพื่อกำหนดเป็นกรอบการพัฒนาที่ยั่งยืนของ บริษัทฯ บนพื้นฐานของภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ รวมถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกขององค์กร โดยครอบคลุมทั้งมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม เพื่อยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

##### มิติเศรษฐกิจและบรรษัทภิบาล

การสร้างผลประกอบการที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม ไม่เอาเปรียบเอาเปรียบ ภายใต้ นโยบายการบริหารงาน และการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาล รวมถึงความพร้อมในการปรับกลยุทธ์ให้ทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ

##### มิติสังคม

การปฏิบัติต่อผู้ร่วมธุรกิจด้วยความยุติธรรมและโปร่งใส ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารองค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม รวมถึงการมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย และใส่ใจผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเพื่อสร้างสังคมที่ดีกว่าในทุก ๆ วัน

##### มิติสิ่งแวดล้อม


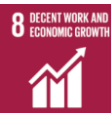

การอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนต้องมีความเชื่อมโยงอย่างมีลำดับขั้นตอนจากความสัมพันธ์ขนาดใหญ่ลงมาถึงขนาดเล็ก ซึ่งในแต่ละระดับความสัมพันธ์ต่างมีกลไกของตนเองที่สอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติ เพื่อรักษาคุณภาพของสิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติ ต้นแบบ บริษัทฯ จึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาบูรณาการออกแบบที่อยู่อาศัยสีเขียว ผสมผสานกับเทคโนโลยีที่เหมาะสมเพื่อสร้างนวัตกรรมที่สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ และความต้องการของลูกค้าผสมผสานกับการรักษาสิ่งแวดล้อมได้อย่างลงตัว

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาคอนเซ็ปต์ “Live Different” ที่มีความเชื่อว่าความแตกต่าง คือ จุดเริ่มต้นของความคิดสร้างสรรค์ โดยมีแนวคิดและมุมมองในการดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ในทุกมิติของการใช้ชีวิตคนเมือง มุ่งมั่นสนับสนุนทุกความแตกต่างในสังคมและสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืนเพื่อวันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า



ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดประเด็นความสำคัญด้านความยั่งยืน รวมถึงเป้าหมายการดำเนินการด้านความยั่งยืนสำหรับ 5 ปี (2565 - 2569) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ และตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างมีคุณภาพ ควบคู่ไปกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ

## กรอบและเป้าหมายการพัฒนาด้านความยั่งยืน

กลยุทธ์ความยั่งยืน	ประเด็นสำคัญ	ประเด็น SDGs	เป้าหมาย 2565-2569
DIFFERENT FOR A BETTER EXPERIENCE	ผลเชิงเศรษฐกิจ (Economic Performance)	  	สร้างรายได้รวมมากกว่า 10,000 ล้านบาทต่อปี
	บริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk Management)	 	มีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืนที่ครบทุกด้าน
	นวัตกรรมที่อยู่อาศัย (Living Design Innovation)	 	สร้างรายได้พร้อมลดต้นทุนจาก การสร้างนวัตกรรมสมัยใหม่
DIFFERENT FOR A BETTER SOCIETY	ชุมชนท้องถิ่น (Local Communities)	   	ส่งเสริมการศึกษา และสร้างความสัมพันธ์อันดีกับชุมชนรอบข้าง
	การบริหารจัดการทุนมนุษย์ (Human Capital Management)	  	คะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement Score) เท่ากับ 80% ภายในปี 2569

กลยุทธ์ความยั่งยืน	ประเด็นสำคัญ	ประเด็น SDGs	เป้าหมาย 2565-2569
DIFFERENT FOR A BETTER ENVIRONMENT	การจัดการของเสีย น้ำ และ มลพิษทางอากาศ (Waste, Water, Air Pollution)	 	<p>มุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าในสำนักงาน 5% ภายในปี 2569</li> <li>ลดปริมาณการใช้น้ำในสำนักงาน 5% ภายในปี 2569</li> <li>ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจำนวน 1,500,000 kg/CO<sub>2</sub>e ภายในปี 2569</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมของบริษัทฯ 1,250,000 kg/CO<sub>2</sub>e</li> <li>- การลดมลพิษทางอากาศ 20,000 kg/CO<sub>2</sub>e</li> <li>- ลดขยะไม่อันตรายและของเสียไม่อันตราย 10% หรือเทียบเท่าลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ 35,000 kg/CO<sub>2</sub>e</li> <li>- การลดของเสียจากกระบวนการก่อสร้าง 195,000 kg/CO<sub>2</sub>e</li> </ul>
	การจัดการก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas Management)	 	
	ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Reduce environmental impacts)	 	

### 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

#### การบริหารห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทฯ คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกกระบวนการดำเนินงาน จึงนำการบริหารจัดการและพัฒนาห่วงโซ่คุณค่ามาใช้เป็นกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและสร้างความยั่งยืน ควบคู่ไปกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีขั้นตอนดังนี้



ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
 <p>จัดหา 1 วัตถุดิบ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เลือกทำเล / จัดหาที่ดิน และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ</li> <li>ขออนุมัติซื้อที่ดิน และจัดหาแหล่งเงินทุน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดวิสัยทัศน์ในการพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพเพื่อสนองตอบความต้องการของกลุ่มลูกค้าศึกษา และวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ รวมถึงการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาโครงการภายใต้ ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> <li>ยึดมั่นในความโปร่งใสและเป็นธรรมในทุกขั้นตอนของการจัดซื้อที่ดิน รวมทั้งการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ถือหุ้น</li> <li>ชุมชนข้างเคียง</li> <li>สิ่งแวดล้อม</li> <li>ผู้ขายที่ดิน</li> <li>สถาบันการเงิน</li> </ul>
 <p>พัฒนา 2 โครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบโครงการ</li> <li>การคัดเลือกผู้รับเหมา</li> <li>การคัดเลือกวัสดุและอุปกรณ์</li> <li>การขออนุญาตดำเนินการก่อสร้าง</li> <li>การดูแลชุมชนข้างเคียง</li> <li>การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมขณะก่อสร้าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ภายใต้แนวความคิดที่มุ่งเน้นการพัฒนาสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน</li> <li>กำหนดกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ให้ความสำคัญในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่ดำเนินงานภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> <li>มีการออกแบบระบบขึ้นส่วนสำเร็จรูป ซึ่งสามารถลดระยะเวลาการก่อสร้างได้เร็วยิ่งขึ้น</li> <li>ควบคุมการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักมาตรฐาน ให้ความสำคัญต่อการลดมลพิษต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง ใส่ใจ และดูแลชุมชนข้างเคียงที่อาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> <li>ผู้ออกแบบ</li> <li>ผู้รับเหมา</li> <li>คู่ค้า</li> <li>ชุมชนข้างเคียง</li> <li>หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</li> <li>ผู้ควบคุมการก่อสร้าง</li> <li>ชุมชนข้างเคียง</li> <li>หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
 <b>การตลาด 3 และการขาย</b>		
<p>&gt; การโฆษณาและการสื่อสาร</p>	<p>&gt; ยึดถือหลักธรรมาภิบาลในการแข่งขันอย่างเป็นธรรม รวมถึงการรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในการสื่อสารข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอ เคารพสิทธิของลูกค้า ดำเนินงานตามที่ได้ให้สัญญาไว้กับลูกค้า มีการใช้สื่อโฆษณาที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมหรือบริเวณใกล้เคียงโดยไม่ก่อให้เกิดอันตราย</p>	<p>&gt; คู่แข่ง</p> <p>&gt; ลูกค้า</p> <p>&gt; ผู้ถือหุ้น</p>
<p>&gt; ช่องทางการสื่อสารและจำหน่าย</p>	<p>&gt; มุ่งมั่นพัฒนาช่องทางการสื่อสารและการจัดจำหน่ายเพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน รวมถึงอำนวยความสะดวกในการชำระเงินจอง เงินทำสัญญา และค่างวด</p> <p>&gt; มีการเปิดจองโครงการแบบ online รวมถึงการจ่ายชำระเงินจอง เงินทำสัญญาและค่างวด และรับใบเสร็จในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Receipt) เพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็วให้กับลูกค้า</p>	<p>&gt; ลูกค้า</p> <p>&gt; ตัวแทนจำหน่าย</p>
 <b>ส่งมอบ 4 และดูแลลูกค้า</b>		
<p>&gt; ส่งมอบที่อยู่อาศัยที่ยกระดับคุณภาพชีวิต</p>	<p>&gt; มีระบบที่ใช้ในการจดบันทึก defect ห้องก่อนการส่งมอบ เพื่อความสะดวก รวดเร็วให้กับลูกค้า</p> <p>&gt; ส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพได้มาตรฐานให้กับลูกค้าด้วยความใส่ใจในทุกกระบวนการส่งมอบ พัฒนาระบบการดูแลหลังการขายเพื่อสร้างความอุ่นใจให้กับลูกบ้านโนเบล</p>	<p>&gt; ลูกค้า</p> <p>&gt; นิติบุคคลอาคารชุด</p> <p>&gt; ตัวแทนจำหน่าย</p> <p>&gt; หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</p>

### จัดหาวัตถุดิบ

- เลือกทำเล / จัดหาที่ดิน
- ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- เปรียบเทียบราคา และขออนุมัติซื้อที่ดิน
- จัดหาแหล่งเงินทุน



## พัฒนาโครงการ

- จัดหาผู้ออกแบบโครงการตาม Requirement ของบริษัทฯ พร้อมทั้งออกแบบโครงการ โดยเลือกใช้วัสดุที่ประหยัดพลังงาน เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- ขออนุญาตดำเนินงานต่าง ๆ กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- มีกระบวนการสื่อสารและรับแจ้งข้อมูล เพื่อสร้างความเข้าใจกับชุมชนโดยรอบโครงการ กรณีได้รับผลกระทบต่าง ๆ จากการก่อสร้าง
- คัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างและจัดหาวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างเป็นธรรม พร้อมทั้งควบคุมกระบวนการก่อสร้างให้เกิดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด
- บริษัทฯ ได้จัดทำ “จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ” (Supplier Code of Conduct) ขึ้น เพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้แก่คู่ค้าในการดำเนินธุรกิจอย่างใสใจ รับผิดชอบ โดยบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการสร้างความร่วมมือภายในห่วงโซ่อุปทานนี้ จะสามารถสร้างผลกระทบเชิงบวกในวงกว้าง และสามารถขับเคลื่อนพันธกิจด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ ควบคู่ไปกับ ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ในภาพรวม

## การตลาดและการขาย

- ใช้สื่อโฆษณาที่มีลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมนั้น ๆ เพื่อให้มีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดในการสื่อสาร ไม่ทำลายสภาพแวดล้อม ทัศนียภาพใกล้เคียง และไม่มีความเสี่ยงที่จะเกิดอันตรายต่อชุมชนโดยรอบ
- รักษาความมั่นคงในข้อมูลโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้ข้อมูลบนพื้นฐานข้อเท็จจริง ถูกต้อง และเพียงพอต่อลูกค้าเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
- ไม่มีเนื้อหาในข้อความโฆษณาประชาสัมพันธ์ที่ชี้นำไปในทางผิดต่อกฎหมาย และศีลธรรมอันดี ตามหลักวิญญูชน
- ร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อสร้างการรับรู้ และขยายฐานลูกค้าต่างประเทศ
- สร้างเครือข่าย Noble ID Member เพื่อนำเสนอการเข้าถึงข้อมูล ข่าวสาร ประชาสัมพันธ์ โปรโมชั่น อย่างรวดเร็วมากยิ่งขึ้น สร้างผลประโยชน์โดยตรงต่อลูกค้าที่สนใจโครงการโนเบิล
- จัดทำระบบ Online Booking เพื่ออำนวยความสะดวกในการเลือก และจองยูนิตที่ลูกค้าให้ความสนใจ และชำระเงินอย่างรวดเร็ว โดยการสนับสนุนโดยตรงจากธนาคารพาณิชย์ ซึ่งลูกค้าสามารถดูแบบแปลนห้อง เช็คราคา ตรวจสอบยูนิตที่ว่างและจำนวนผู้ที่สนใจยูนิตเดียวกัน พร้อมชำระเงินผ่านช่องทางออนไลน์ พร้อมฟีเจอร์หลากหลาย เช่น การเลือกยูนิตที่สนใจก่อนวันจอง บริการ Virtual Tour พาชมห้องแบบ 360 องศา บริการผู้ช่วยส่วนตัว (Personal Consultant) พาเยี่ยมชมโครงการ และห้องตัวอย่างและฟีเจอร์อื่น ๆ
- สร้างช่องทางการสื่อสาร ให้ตอบสนอง Urban Living ในปัจจุบันครบทุกแพลตฟอร์ม เพื่อหลายขีดจำกัดในการให้บริการลูกค้า ได้แก่ บริการ Contact Center ผ่านช่องทาง Line OA, Call-in และ Facebook

## ส่งมอบและดูแลลูกค้า

- มีการตรวจคุณภาพมาตรฐานของห้องชุด / บ้านก่อนการส่งมอบ รวมถึงการบริการรับมอบฉันทะในการโอนกรรมสิทธิ์
- มีฝ่ายบริการหลังการขาย (Noble Care) ให้คำปรึกษาในการตรวจสอบและบำรุงรักษา เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดี
- การจัดกิจกรรมต่าง ๆ กับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ
- กิจกรรม Noble ID Workshop นำเสนอช่วงเวลาที่ลูกค้า และบริษัทฯ ได้ใช้เวลาร่วมกัน เพื่อร่วมกันเป็นสังคมที่มีคุณภาพ สร้างสรรค์ผลงานผ่านกิจกรรมที่ทีมงานศึกษามาอย่างดี
- Noble Living เพื่อดูแลลูกค้าในระยะยาวอย่างรอบด้าน และตอบโจทย์การอยู่อาศัยจริงหลังการขาย โดยนำเสนอสินค้าและบริการที่หลากหลาย ที่มาพร้อมส่วนลดราคาพิเศษเพื่อลูกค้าของโนเบิล โดยบริการสุดเอ็กซ์คลูซีฟจาก Noble Living

ประสบการณ์ใหม่ใช้ชีวิตแบบโนเบิล ที่ทำให้ทุกการใช้ชีวิตในเมือง เป็นเรื่องง่าย สะดวกสบาย สั่งได้แค่ปลายนิ้วสัมผัส ผ่าน Line @nobledev โดยปัจจุบัน Noble Living นำเสนอสินค้าและบริการทั้งหมด 7 รายการ ได้แก่

- MAID บริการทำความสะอาดโดยแม่บ้าน
  - AIR-CON CLEANING SERVICE บริการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศโดยช่างมืออาชีพ ลดเชื้อโรค ประหยัดค่าไฟฟ้า
  - LAUNDRY บริการซักรีด
  - HYGIENIC CLEAN บริการทำความสะอาดด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ เพื่อสุขอนามัยที่ดีกว่า
  - WELLNESS SPA บริการและผลิตภัณฑ์สปา เพื่อสุขภาพและความงาม ในราคาสุดคุ้ม
  - WATER DELIVERY บริการส่งน้ำดื่มตรงถึงโครงการ ในราคาสุดคุ้ม
  - CAR WASH บริการล้างรถ สะดวกสบาย พร้อมมั่นใจในบริการระดับมืออาชีพ
- มีบริการรับบริหารนิติบุคคลสำหรับโครงการ และการบริการฝากขาย-ปล่อยเช่า รวมถึงการบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ให้กับลูกบ้าน

## การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญกับความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่มที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือได้ผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อเข้าใจประเด็นความต้องการ ความคาดหวัง รวมถึงการสร้างสัมพันธ์ภาพที่ดี และสร้างความร่วมมือที่เข้มแข็ง ตลอดจนมีกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความโปร่งใสกับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายด้านความยั่งยืนและแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

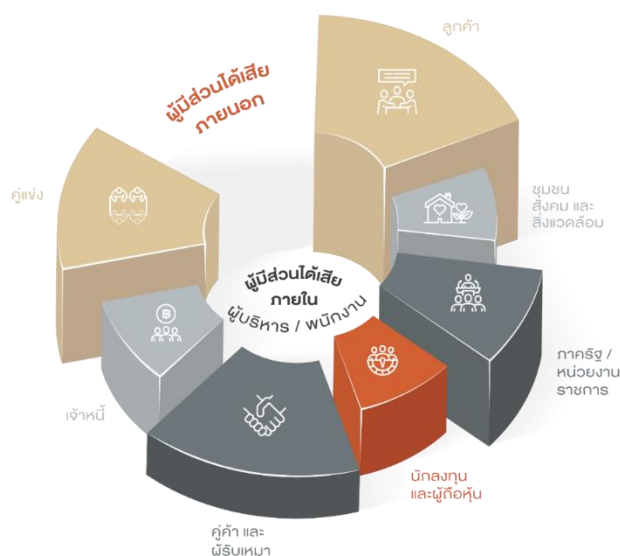
ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ สามารถเป็นได้ทั้งบุคคล กลุ่มบุคคล หรือองค์กรในห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ ซึ่งอาจมีผลกระทบที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ ผลิตภัณฑ์ บริการ ตลอดจนผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กระบวนการระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ จะพิจารณาและลำดับความสำคัญตามลักษณะของความเกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อมในกิจกรรมของบริษัทฯ รวมถึงอิทธิพลหรือการพึ่งพิงของแต่ละกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่มีผลต่อกลยุทธ์หรือการตัดสินใจการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติการบริหารจัดการผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้สามารถวางแผนงานและพัฒนาความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีกระบวนการและขั้นตอนดังนี้

1. **การระบุและจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย** โดยมีการระบุและจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียจากการพิจารณาระดับอิทธิพลที่ผู้มีส่วนได้เสียที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และระดับการพึ่งพิงที่มีผลกระทบในการดำเนินงานของบริษัทฯ และซึ่งครอบคลุมประเด็น ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งปัจจัยภายในและภายนอก
2. **การวิเคราะห์ประเด็นของผู้มีส่วนได้เสีย** โดยมีการสร้างการมีส่วนร่วมที่แตกต่างกันไปตามลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่แตกต่างกันจากการเปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อกังวลของผู้มีส่วนได้เสียผ่านกิจกรรมการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ เช่น รายงานประจำปี ข่าวประชาสัมพันธ์ โทรศัพท์ อีเมล จดหมาย เว็บไซต์ สื่อโซเชียลมีเดียต่างๆ การพูดคุย แลกเปลี่ยน และการสำรวจความคิดเห็น เป็นต้น เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเข้าถึงความต้องการและปัญหาของผู้มีส่วนได้เสียได้อย่างถูกต้องและครบถ้วนเพื่อนำไปพัฒนาแผนการบริหารจัดการ
3. **การบริหารจัดการและการมีส่วนร่วม** โดยมีการทบทวนการจัดกิจกรรมและช่องทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียอย่างใกล้ชิดและสม่ำเสมอ ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การวางแผนพัฒนา การดำเนินการ การสื่อสารด้วยความเข้าใจใกล้ชิด ถูกต้องและ

สม่ำเสมอกับผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการดำเนินการตอบสนองและแก้ไขประเด็นต่าง ๆ หรือสร้างแนวทางใหม่เพื่อให้เกิดข้อยุติที่ยอมรับร่วมกันทุกฝ่าย อีกทั้งยังมีการจัดให้มีช่องทางในการรับข้อเสนอแนะ ปัญหา ข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

4. **การทบทวนและพัฒนา** โดยมีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานและรายงานผลการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียต่อคณะกรรมการความยั่งยืนเพื่อพิจารณา รวมถึงการทวนสอบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญเป็นประจำทุกปีเพื่อให้บริษัทฯ ได้เข้าถึงปัญหาได้อย่างตรงประเด็นและเข้าใจความต้องการถูกต้องและเป็นปัจจุบัน
5. **การสื่อสารและการแจ้งผล** โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วนผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้าถึงได้อย่างเหมาะสม เช่น เว็บไซต์ สื่อโซเชียลมีเดีย และรายงานความยั่งยืนประจำปีของบริษัทฯ เป็นต้น



บริษัทฯ ได้ระบุผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ และสร้างช่องทางการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่าง ๆ ด้วยความตระหนักถึงความสนใจ มุมมอง และข้อกังวลในประเด็นต่าง ๆ เพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาการดำเนินการ และตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติและการตอบสนองของผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทางการมีส่วนร่วม
 ผู้บริหาร / พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>› สวัสดิการและค่าตอบแทน</li> <li>› การพัฒนาความรู้ความสามารถ</li> <li>› ความมั่นคงในอาชีพ</li> <li>› ความเท่าเทียมและโอกาสในความก้าวหน้า</li> <li>› สภาพแวดล้อมที่ดีและความปลอดภัยในการทำงาน</li> <li>› การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของผู้บริหารและพนักงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› การกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสม การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ</li> <li>› จัดสัมมนาภายในและภายนอก</li> <li>› มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าให้แก่พนักงาน โดยเท่าเทียมกัน</li> <li>› สุขอนามัยที่ดี และความปลอดภัยในที่ทำงาน</li> <li>› การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของผู้บริหารและพนักงาน ที่มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>› Email: <a href="mailto:hr@noblehome.com">hr@noblehome.com</a></li> <li>› Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>› Intranet System</li> <li>› Official Line: HR Noble</li> <li>› การประชุมระหว่างผู้บริหารและพนักงาน (Townhall)</li> <li>› การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร</li> <li>› กล้องรับความคิดเห็น</li> </ul>
 ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>› สินค้าและบริการที่มีคุณภาพ</li> <li>› การสื่อสาร ข้อมูลผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง</li> <li>› บริการหลังการขายที่ใส่ใจและรวดเร็ว</li> <li>› ช่องทางการติดต่อสื่อสารที่สะดวกหลากหลาย และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ครบถ้วนรวดเร็ว</li> <li>› การติดตามผล และการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า</li> <li>› การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย</li> <li>› ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง</li> <li>› เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วนถูกต้อง ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง</li> <li>› สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า รวมถึงข้อร้องเรียนจากลูกค้า เพื่อปรับปรุงการทำงานให้มีประสิทธิภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าดียิ่งขึ้น</li> <li>› การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของผู้บริหารและพนักงาน ที่มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› โทรศัพท์: 02-251-9955</li> <li>› Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>› Email: <a href="mailto:info@noblehome.com">info@noblehome.com</a></li> <li>› Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>› Email: <a href="mailto:CEO@noblehome.com">CEO@noblehome.com</a></li> <li>› Facebook: <a href="https://www.facebook.com/NobleDevelopment">https://www.facebook.com/NobleDevelopment</a></li> <li>› Line Application @Nobledev</li> <li>› กิจกรรมทางการตลาด/ลูกค้าสัมพันธ์</li> <li>› การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า</li> <li>› สื่อสารผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น การแถลงข่าวรายไตรมาส หรือประจำปี</li> </ul>

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติและการตอบสนองของผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทางการมีส่วนร่วม
 ชุมชน สังคม และ สิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> <li>การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับข้อกำหนด / ข้อบังคับต่าง ๆ</li> <li>ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม</li> <li>การป้องกันผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้าง เช่น มลภาวะทางเสียง ฝุ่นละออง</li> <li>ข้อร้องเรียนต่างๆ ได้รับการแก้ไขอย่างรวดเร็ว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามนโยบาย และกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน</li> <li>รับฟังข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะของชุมชนรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกำหนดแนวทางในการบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และทำให้ชุมชนสามารถดำเนินชีวิตได้ตามปกติ</li> <li>ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนเมื่อได้รับการแจ้งปัญหาจากชุมชนและสังคม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โทรศัพท์: 02-251-9955</li> <li>Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>Email: <a href="mailto:CEO@noblehome.com">CEO@noblehome.com</a></li> <li>Line Application @Nobledev</li> <li>กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์</li> <li>การจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นจากชุมชน</li> <li>การประชุมร่วมกับชุมชน</li> </ul>
 หน่วยงานรัฐ	<ul style="list-style-type: none"> <li>การดำเนินการอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ข้อกำหนดและกฎระเบียบตามที่ทางราชการกำหนดไว้</li> <li>ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด</li> <li>ดำเนินการตามระเบียบขั้นตอนการปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โทรศัพท์: 02-251-9955</li> <li>Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>Email: <a href="mailto:CEO@noblehome.com">CEO@noblehome.com</a></li> <li>Line Application @Nobledev</li> <li>สื่อสารผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น การแถลงข่าวรายไตรมาส หรือประจำปี</li> </ul>
 นักลงทุน และผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลตอบแทนที่ดี</li> <li>กิจการมีความมั่นคง เติบโตอย่างยั่งยืน</li> <li>การกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้</li> <li>การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเหตุการณ์</li> <li>การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของนักลงทุนและผู้ถือหุ้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจให้กับผู้ถือหุ้นโดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาวด้วยผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืน</li> <li>เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น</li> <li>การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของนักลงทุนและผู้ถือหุ้นที่มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี</li> <li>กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (รายไตรมาส)</li> <li>Roadshow ในประเทศและต่างประเทศ</li> <li>งานประชุมนักวิเคราะห์ (รายไตรมาส)</li> <li>แบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ</li> <li>โทรศัพท์: 02-251-9955</li> <li>Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>Email: <a href="mailto:CEO@noblehome.com">CEO@noblehome.com</a></li> </ul>

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติและการตอบสนองของผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทางการมีส่วนร่วม
			<ul style="list-style-type: none"> <li>› Email: <a href="mailto:ir@noblehome.com">ir@noblehome.com</a></li> <li>› Email: <a href="mailto:corporate.s@noblehome.com">corporate.s@noblehome.com</a></li> <li>› <a href="http://www.set.or.th">www.set.or.th</a></li> </ul>
 คู่ค้าและผู้รับเหมา	<ul style="list-style-type: none"> <li>› การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม</li> <li>› ความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ</li> <li>› สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน</li> <li>› การเคารพในสิทธิมนุษยชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› คัดเลือกผู้รับเหมา (คู่ค้า) อย่างยุติธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้</li> <li>› ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› โทรศัพท์: 02-251-9955</li> <li>› Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>› Email: <a href="mailto:csg@noblehome.com">csg@noblehome.com</a></li> <li>› Email: <a href="mailto:CEO@noblehome.com">CEO@noblehome.com</a></li> <li>› Line Application @Nobledev</li> <li>› การเยี่ยมชมบริษัทคู่ค้า</li> <li>› การประเมินตนเองของคู่ค้าและตรวจประเมินพื้นที่ปฏิบัติการของคู่ค้า</li> </ul>
 เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> <li>› การชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดเวลา</li> <li>› ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› ดำเนินนโยบายการเงินอย่างโปร่งใส ไม่ปกปิดข้อมูล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› โทรศัพท์: 02-251-9955</li> <li>› Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>› Email: <a href="mailto:csg@noblehome.com">csg@noblehome.com</a></li> <li>› Email: <a href="mailto:CEO@noblehome.com">CEO@noblehome.com</a></li> <li>› Line Application @Nobledev</li> <li>› สื่อสารผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น การแถลงข่าวรายไตรมาส หรือประจำปี</li> <li>› กิจกรรมบริษัทจดทะเบียน พบนักลงทุน (รายไตรมาส)</li> <li>› งานประชุมนักวิเคราะห์ (รายไตรมาส)</li> </ul>
 คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>› การร่วมทำงานเป็นเครือข่ายตามนโยบายภาครัฐ</li> <li>› การประชุมร่วมกับองค์กรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม</li> <li>› การสร้างมูลค่าและกระจายการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกากองการแข่งขันที่ดี เป็นธรรมและเป็นไปตามกฎหมาย</li> <li>› ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› โทรศัพท์: 02-251-9955</li> <li>› Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>› Email: <a href="mailto:csg@noblehome.com">csg@noblehome.com</a></li> <li>› Line Application @Nobledev</li> <li>› สื่อสารผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น การแถลงข่าวรายไตรมาส หรือประจำปี</li> </ul>

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

#### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อความยั่งยืนในมิติสังคม ดังนี้

1. ให้ความสำคัญและตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคม ดำเนินธุรกิจภายใต้ความมุ่งมั่นที่จะสร้างผลกระทบในทางบวกให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สังคมที่ยั่งยืน
2. ใส่ใจและให้ความสำคัญกับความปลอดภัยต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
3. ดำเนินงานภายใต้หลักความสำคัญของการเคารพสิทธิมนุษยชนต่อความยั่งยืนขององค์กร โดยยึดปฏิบัติตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามหลักการด้านสิทธิมนุษยชนที่ระบุไว้ตามกฎหมายและมาตรฐานในระดับสากล อาทิ หลักปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights: UDHR) หลักปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (The International Labor Organization (ILO) Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work) และหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP)
4. สนับสนุนและดูแลพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม เป็นเสมือนสมาชิกในครอบครัว รับฟังข้อเสนอ และความคิดเห็น พร้อมสนับสนุนให้ทุกคนมีความเป็นผู้นำและผู้ร่วมทีมที่แข็งแกร่ง เพื่อร่วมกันพัฒนาองค์กรด้วยความเป็นเจ้าของร่วมกัน รวมถึงส่งเสริม สนับสนุนและปลูกจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ
5. มุ่งมั่นในการดำเนินงานโดยสุจริต ไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อนให้กับสังคม โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ ในหัวข้อช่องทางการแจ้งเบาะแส
6. การบริหารความเสี่ยงด้านสังคม และการจัดการภาวะวิกฤตด้านสังคมในทุกกระบวนการในการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบต่องานผู้มีส่วนได้เสีย ชุมชนและสิ่งแวดล้อม รวมถึงกำหนดแนวทางการจัดการและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

#### ช่องทางการแจ้งเบาะแส

- Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “แจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน”
- Email: [cg@noblehome.com](mailto:cg@noblehome.com)
- ศูนย์รับแจ้งข้อมูล  
ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
ที่อยู่ : บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่)  
เลขที่ 1035 อาคาร โนเบิล ถนนเพลินจิต  
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทรศัพท์ : 0-2251-9955 ต่อ 1500  
แฟกซ์ : 0-2251-9977



บริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนเปิดเผยตัวตน และ/หรือ ให้ข้อมูลหลักฐานที่ชัดเจนและเพียงพอ ทั้งนี้บริษัทฯ จะรักษาข้อมูลส่วนตัวของผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับ ทั้งนี้สามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของนโยบายการพัฒนาย่างยั่งยืนดังกล่าว ได้ที่เว็บไซต์ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ของบริษัทฯ

## นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาล ตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคม เคารพและส่งเสริมสิทธิมนุษยชนตามหลักกฎหมายและหลักการสากลอย่างเคร่งครัด ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ปราศจากจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นสมควรให้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงการบริหารจัดการคู่ธุรกิจในช่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Business Partner in Business Value Chain) และผู้ร่วมธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน ดังนี้

- ปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเท่าเทียมปราศจากการเลือกปฏิบัติ
- ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่ไม่ส่งผลกระทบต่อทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- สนับสนุนส่งเสริมและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน
- มีมาตรการกำกับดูแล มิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ติดตาม ตรวจสอบ การประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกำหนดแนวทางหรือมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
- สื่อสาร เผยแพร่ ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนสากลแก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุม
- สนับสนุนให้พันธมิตรทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดทั้ง ห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) อาทิ คู่ค้า ลูกค้า ผู้รับเหมาขั้นต้น ผู้รับเหมาช่วง ตลอดจนผู้ร่วมธุรกิจ (Joint Venture) ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิมนุษยชน เพื่อการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
- จัดให้มีกระบวนการประเมิน และระบุประเด็นความเสี่ยงด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน และผลกระทบเพื่อให้บริษัทฯ สามารถวางแผนและกำหนดแนวทางแก้ไข และป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนได้
- จัดให้มีการบริหารจัดการเรื่องร้องเรียน และการเก็บรักษาข้อมูลที่มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งพัฒนาช่องทางการร้องเรียน และการแจ้งเบาะแสด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนอยู่เสมอ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่ นโยบายสิทธิมนุษยชนไว้บนหน้าเว็บไซต์ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ของบริษัทฯ เพื่อให้สาธารณชนได้รับทราบเจตนารมณ์และข้อยึดมั่นของบริษัทฯ ต่อประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน โดยในปี 2566 บริษัทฯ ไม่พบประเด็นข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนตามช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน

## ผลการดำเนินงานด้านสังคม

### พนักงานและแรงงาน

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักจริยธรรมและธรรมาภิบาลในการสรรหาและว่าจ้างพนักงาน โดยให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ไม่มีกีดกันเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา เพศ ภาษา สีสัน และสถานะทางสังคม ให้โอกาสอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกันทั้งในประเด็นด้านการบริหารผลงานตั้งแต่กระบวนการสรรหาและคัดเลือก โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถเป็นหลัก มีการบริหารค่าตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนในองค์กร รวมถึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ เพราะบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่า “พนักงานทุกคนคือทรัพยากรที่มีคุณค่า”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีการจ้างพนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้าง (ไม่รวมผู้บริหาร) รวมทั้งสิ้น 699 คน

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)	ปี 2565	ปี 2566
ชาย	206	297
หญิง	316	402
จำนวนรวมพนักงาน	522	699

### การฝึกอบรมพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญและสัมพันธ์โดยตรงกับคุณภาพของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ขององค์กร บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงานให้มีทักษะเพิ่มพูนในงาน มีความรู้ความสามารถ มีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อให้มีศักยภาพที่เติบโตไปพร้อม ๆ กับองค์กร ทั้งยังเป็นการมุ่งเสริมสร้างความผูกพันระหว่างพนักงานในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกระดับทั้ง In-House Training และ Public Training จำนวน 398 คน รวม 7,652 ชั่วโมง โดยหลักสูตรที่จัดฝึกอบรมให้กับพนักงานล้วนเป็นหลักสูตรที่มุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยแผนการพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ จัดขึ้นตาม Development Model ดังนี้

- **Fundamental Course:** หลักสูตรพื้นฐานสำหรับพนักงาน ในเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็นและสำคัญเพื่อให้เกิดการทำงานที่ราบรื่น เช่น ทักษะการบริหารจัดการเวลา เพื่อให้พนักงานมีแนวทางในการบริหารจัดการเวลากับงานในแต่ละวัน หรือทักษะการตัดสินใจ เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีกระบวนการเลือกจากทางเลือกที่มีหลากหลายเพื่อเป็นพื้นฐานสู่การตัดสินใจในการแก้ปัญหาได้
- **Reinventing:** การพัฒนาความรู้ความสามารถ และทักษะตามตำแหน่งงานของพนักงาน รวมถึงการเรียนรู้ผ่านประสบการณ์ที่สั่งสมมาของโนเบิล การพัฒนาความรู้ความสามารถนี้เป็นกระบวนการที่สอดคล้องต่อการพัฒนาจาก Fundamental Course เพราะการพัฒนาต้องวางแผนแบบองค์รวม (Holistic)
- **Leadership Development:** เพื่อให้บรรลุเป้าหมายองค์กร บริษัทฯ จึงมีหลักสูตรพัฒนาและเสริมสร้างภาวะความเป็นผู้นำให้กับพนักงานทุกระดับทั้งในส่วน Managerial และ Operation
- **Trendy Training:** พัฒนาความรู้ให้ก้าวทันสถานการณ์ และตามเทรนด์ ธุรกิจในอนาคต เช่น การเรียนรู้และทำความเข้าใจกับปัญญาประดิษฐ์ บริษัทฯ จึงได้เชิญผู้เชี่ยวชาญจาก สวทช. มาให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่อง Chat GPT เพื่อให้พนักงานได้รู้และตระหนักถึงข้อดีที่เป็นประโยชน์ที่สามารถนำมาใช้ในการทำงานได้จริง หรือการให้ความรู้กับพนักงานขายในการเสริมทักษะ Content Creator ในการใช้งาน TikTok ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มออนไลน์ที่ได้รับความนิยม เพื่อให้พนักงานขายและฝ่ายการตลาดใช้เป็นส่วนหนึ่งในการทำการตลาดและธุรกิจได้อย่างเชี่ยวชาญ

- **Customer Touchpoint Development:** การพัฒนาด้านการขายและการบริการ เพื่อเสริมสร้างทัศนคติของการเป็นนักขายมืออาชีพ และเข้าใจการบริการอย่างเหนือระดับแบบ Luxury Mindset รวมถึงเข้าใจลักษณะและพฤติกรรมของลูกค้า พร้อมรู้แนวทางในการสังเกตและรับมือกับลูกค้าแต่ละประเภท เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าให้เกิดการขายแบบ Relationship Building และสามารถสื่อสารกับลูกค้าให้ตรงโจทย์ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกแบบแผนการพัฒนา (Sales Training Passport) เพื่อสร้างมาตรฐานให้กับพนักงานขายตั้งแต่วันแรกที่เข้ามาทำงาน (Day1) ไปจนถึงช่วงบรรจุเป็นพนักงาน เช่น การส่งเสริมให้มีระบบ Buddy System , การทดสอบ Role Play ก่อนปฏิบัติงานขายจริง ไปจนถึงการวางแผน Coaching ให้กับพนักงานขายที่เข้างานใหม่ ตลอดช่วงเวลาทดลองงาน เพื่อช่วยให้พนักงานขายสามารถปรับปรุงในจุดที่ต้องพัฒนาได้และมีเทคนิคในการจัดการข้อโต้แย้งและการนำเสนอสินค้า หรือบริการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อให้สามารถปิดการขายได้

ทั้งนี้บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โลก จึงได้ส่งเสริมให้มีรูปแบบการเรียนรู้ที่ผสมผสาน (Hybrid Learning) เกิดขึ้นเพื่อตอบโจทย์ในการเรียนรู้ ให้เกิดขึ้นได้ทุกที่ ทุกเวลา ตามความต้องการโดยไม่จำกัดแค่เพียงการเรียนรู้ในห้องเรียนเท่านั้น ดังนั้น จึงก่อให้เกิดการเรียนรู้ 3 รูปแบบ ดังนี้

1. การเรียนรู้แบบ Classroom Training ที่เน้นการเรียนรู้ในห้องเรียน เพื่อตอบสนองต่อหลักสูตรที่ต้องการการเรียนรู้แบบภาคปฏิบัติที่เข้มข้น ผ่านการออกแบบและปรับเนื้อหาตามแผนพัฒนารายปี
2. การเรียน Online Learning การเรียนรู้รูปแบบ One-way ที่ให้พนักงานได้พัฒนาตนเองได้ทุกที่ ทุกเวลา ตามหลัก Anywhere, anytime เพื่อตอบโจทย์การเรียนรู้ที่ไร้ขีดจำกัด ผ่านเว็บไซต์ e-learning ของบริษัทฯ
3. การเรียนรู้แบบ Virtual Learning ห้องเรียนเสมือนจริง การเรียนรู้รูปแบบใหม่ ที่พนักงานสามารถเข้าสู่กระบวนการเรียนรู้ ทำกิจกรรมกลุ่ม หรือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นพร้อมกันได้ โดยไม่จำกัดสถานที่ ในโลกยุคไร้พรมแดน

ซึ่งแผนการพัฒนายูกำหนดขึ้น เพื่อตอบโจทย์ทั้งทางธุรกิจและความต้องการส่วนบุคคลของพนักงานควบคู่กัน เพื่อให้บุคลากร เกิดความรู้ ทักษะ ความสามารถ ที่เหมาะสมและทันกับโลกที่มีการเปลี่ยนแปลงในทุก ๆ วัน และนำสิ่งเหล่านี้มาพัฒนาองค์กรต่อไป

## จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย

จำนวนการฝึกอบรม	ปี 2565	ปี 2566
จำนวนการฝึกอบรม (ชม./คน/ปี)	15.60	10.99
จำนวนการฝึกอบรม (ชม.)	8,004	7,652

**หมายเหตุ:** จำนวนการฝึกอบรมภาพรวม มาจากการที่บริษัทฯ ได้ปรับรูปแบบการเรียนรู้ให้สอดคล้องตามสถานการณ์ COVID-19 ลดการเรียนรู้แบบ Classroom Training และเพิ่มการเรียนรู้แบบ Virtual มากขึ้น

## ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน โดยกำหนดเป็นแผนการดำเนินงาน ดังนี้

- ตรวจสอบสุขภาพประจำปี
- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทฯ สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- บริษัทฯ จัดให้มีบริการฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ให้แก่พนักงานที่สนใจ
- ภายในพื้นที่ทำงานจัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งการเลือกชนิดของหลอดไฟที่เหมาะสมกับสภาพการทำงาน
- จัดให้มีระบบระบายอากาศที่เพียงพอและเหมาะสม โดยพิจารณาของการไหลเวียนอากาศเข้าออกจากบริเวณพื้นที่ทำงาน
- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ
- กรณีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อร้ายแรง บริษัทฯ จะกำหนดมาตรการป้องกันพร้อมแนวทางปฏิบัติตามประกาศและคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข สำหรับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในปี 2566 นั้น บริษัทฯ ได้เฝ้าระวัง พร้อมกำหนดแนวทางปฏิบัติภายในพื้นที่สำนักงาน เพื่อป้องกันจากการติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ทั้งนี้ สำหรับด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยระหว่างการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ จัดให้มีการติดตั้งรั้วป้องกันฝุ่นและเสียงโดยรอบบริเวณก่อสร้าง ซึ่งมีลักษณะเป็นโครงเหล็กที่ด้านนอกเป็นแผ่นเหล็กชุบสังกะสีสูง ประมาณ 3 เมตร และด้านบนเป็นผ้าใบสูง 3 เมตร และแสดงเครื่องหมายให้สามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจนว่าเป็น “เขตก่อสร้าง อันตราย ห้ามเข้า”

#### สถิติการเกิดอุบัติเหตุ

ผลการดำเนินงาน	เป้าหมาย	ปี 2566			
		พนักงาน		ผู้รับเหมา <sup>/4</sup>	
		จำนวนครั้ง	อัตราการเกิด	จำนวนครั้ง	อัตราการเกิด
การบาดเจ็บจากการทำงาน (Injury Rate) <sup>/1</sup>	0	1	0.20	0	0
การเกิดโรคจากการทำงาน (Occupational Diseases Rate) <sup>/2</sup>	0	0	0	0	0
การบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR) <sup>/3</sup>	0	0	0	0	0
การเสียชีวิตจากการทำงาน (Fatality)	0	0	0	0	0

#### หมายเหตุ:

/1 Injury Rate คำนวณจาก ผลคูณของจำนวนการบาดเจ็บกับ 200,000 (เป็นตัวเลขมาตรฐานที่ใช้ในการคำนวณจาก OSHA (THE OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH ADMINISTRATION)) ทหารด้วยจำนวนชั่วโมงที่ทำงานทั้งหมด

/2 Occupational Diseases Rate คำนวณจาก แรงงานที่ป่วยด้วยโรคจากการทำงาน ทหารด้วยผลคูณของจำนวนชั่วโมงที่ทำงานทั้งหมดกับ 200,000 (เป็นตัวเลขมาตรฐานที่ใช้ในการคำนวณจาก OSHA (THE OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH ADMINISTRATION))

/3 Lost Time Injury Frequency Rate: (จำนวนอุบัติเหตุขั้นหยุดงาน \* 200,000) / จำนวนเวลาการทำงาน

/4 ผู้รับเหมาเฉพาะโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัยและชีวอนามัยของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน ดังนั้นบริษัทฯ มีการ

จ้าง จป วิชาชีพเข้ามาทำงานกับบริษัทฯ เพื่อการวางแผนและหาแนวทางการป้องกันและยกระดับเรื่องความปลอดภัยและชีวอนามัยของพนักงาน รวมถึงมีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันหรือบรรเทาหากมีเหตุการณ์ฉุกเฉิน เช่น เครื่องกระตุกหัวใจ (AED) รวมถึงการซ้อมอพยพหนีไฟ และการอบรมเรื่องความปลอดภัยต่าง ๆ และในปี 2566 มีพนักงานของบริษัทฯ ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุเล็กน้อยจากการทำงาน (แต่ไม่ถึงขั้นหยุดงาน) จำนวน 1 ราย โดยกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งเอกสารเบิกกองทุนทดแทนประกันสังคมให้กับพนักงาน

## นโยบายการตอบสนองลูกค้าและสังคม

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดหลักความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอันประกอบด้วย สังคมและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการที่อยู่อาศัย สังคมและสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบโครงการ และสังคมและสิ่งแวดล้อมในวงกว้าง โดยยึดถือหลักการพัฒนาเพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ยั่งยืนให้กับสังคม คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ซึ่งรวมถึงมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

### การประเมินผลความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทฯ มีวิธีการและการประเมินผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าตั้งแต่ขั้นตอนการเยี่ยมชมโครงการ การจอง การทำสัญญา การจ่ายค่ามัดจำ/การผ่อนชำระ การตรวจสอบและส่งมอบบ้าน/ห้องชุด และการแจ้งซ่อมแซมงานเมื่อเข้าพักอาศัย จนกระทั่งสิ้นสุดการรับประกัน โดยเจ้าหน้าที่ Call center จากส่วนกลาง รวมทั้งมีการประเมินผลเป็นระยะเพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องสามารถนำข้อมูลไปใช้ในการปรับปรุง พัฒนา ในทุกขั้นตอนอย่างเป็นระบบให้ดีขึ้นต่อไป

### การประเมินผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าปี 2566 (4 Points Customer Satisfaction Survey)

#### 1. Prospect Customer Satisfaction Score: Visit Sales Gallery ประกอบด้วย

- ด้านสำนักงานขาย
- การบริการของเจ้าหน้าที่

การประเมินผลความพึงพอใจ	ปี 2565	ปี 2566
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	1,949	2,163
คะแนนที่ได้ : พึงพอใจ	90.3%	95.1%
คะแนนที่ได้ : ปานกลาง	9.3%	4.4%
คะแนนที่ได้ : ควรปรับปรุง	0.4%	0.6%
	100%	100%

#### 2. Contract signed customer: ประกอบด้วย

- ขั้นตอนการจอง, การทำสัญญา
- การจ่ายค่ามัดจำ/ผ่อนชำระ
- การบริการของเจ้าหน้าที่

การประเมินผลความพึงพอใจ	ปี 2565	ปี 2566
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	896	716
คะแนนที่ได้ : พึงพอใจ	88.5%	97.9%
คะแนนที่ได้ : ปานกลาง	10.7%	1.5%
คะแนนที่ได้ : ควรปรับปรุง	0.8%	0.6%
	100%	100%

### 3. Transferred Customer Satisfaction Score: Unit Transferred ประกอบด้วย

- ด้านสภาพและคุณภาพของวัสดุ
- ขั้นตอนการตรวจรับมอบ
- การบริการของเจ้าหน้าที่
- ขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์

การประเมินผลความพึงพอใจ	ปี 2565	ปี 2566
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	272	268
คะแนนที่ได้ : พึงพอใจ	85.2%	87.7%
คะแนนที่ได้ : ปานกลาง	7.0%	7.2%
คะแนนที่ได้ : ควรปรับปรุง	7.8%	5.1%
	100%	100%

### 4. Move in Customer Satisfaction Score: ประกอบด้วย

- ด้านงานบริการหลังการขาย
- คุณภาพของงานซ่อมแซม
- การบริการของเจ้าหน้าที่
- ด้านการติดต่อสื่อสาร

การประเมินผลความพึงพอใจ	ปี 2565	ปี 2566
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	349	303
คะแนนที่ได้ : พึงพอใจ	82.0%	87.8%
คะแนนที่ได้ : ปานกลาง	5.8%	7.6%
คะแนนที่ได้ : ควรปรับปรุง	12.2%	4.6%
	100%	100%



## การตอบแทนลูกค้า

บริษัทฯ มีการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าผ่านกิจกรรม Customer Relationship Management (CRM) ที่ได้มีการพัฒนาขึ้นผ่านวิสัยทัศน์ที่บริษัทฯ ยึดมั่นมาตลอด นั่นก็คือ การสร้างบ้านที่เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย เพื่อวันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า กิจกรรมดังกล่าวถูกสร้างขึ้นเพื่อสานความสัมพันธ์กับลูกค้า โดยผ่าน Noble ID Workshop ซึ่งเป็นกิจกรรม CRM ที่เน้นการจัดหาคอร์สระยะสั้น เพื่อส่งเสริมการเรียนรู้ และการพัฒนาศักยภาพของผู้เข้าร่วมกิจกรรมอย่างรอบด้าน อีกทั้งยังสร้างความสนใจให้เกิดขึ้นในกลุ่มลูกค้า ในลักษณะแปรผันตรงกับไลฟ์สไตล์ของคนยุคปัจจุบัน ด้วยการเชิญผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาอธิบาย ให้ความรู้แบบเจาะลึก เพื่อให้ลูกค้าสามารถนำไปต่อยอดอย่างแตกต่างได้ด้วยตัวเอง ระยะเวลาของการจัดกิจกรรม Noble ID Workshop เป็นช่วงเวลาที่ถูกลูกค้า และบริษัทฯ ได้ใช้เวลาร่วมกัน เพื่อร่วมกันเป็นสังคมที่มีคุณภาพ สร้างสรรค์ผลงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้เข้าร่วมกิจกรรม เพื่อปรับมาตรฐานการจัดกิจกรรมให้ตรงใจผู้บริโภคมากที่สุด (Customer Centric) เพื่อดึงดูดลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย

## กิจกรรมเพื่อสังคมและการให้ความร่วมมือกับภาครัฐปี 2566

### We Love Ari

ส่งเสริมแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมในย่านอารีย์



บริษัทฯ ร่วมกับสำนักงานเขตพญาไท และธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย (EXIM) จัดกิจกรรม Christmas Festive Campaign: We Love Ari SHAR(E)ITY EVENT ที่จัดขึ้น ณ สวนด้านหลังอาคารเอ็กซิม EXIM BANK สำนักงานใหญ่ ระหว่างวันที่ 25-28 ธันวาคม 2566 เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้ชุมชนอารีย์ตระหนักถึงความสำคัญในการจัดการขยะด้วยหลักการ 7R ประกอบด้วย “Reduce ลดใช้” “Reuse ใช้ซ้ำ” “Refill การเติม” “Return การคืน” “Repair/Repurpose การซ่อมแซม/การเปลี่ยนวัตถุประสงค์การใช้งาน” “Replace การแทนที่” และ “Recycle รีไซเคิล” ณ EXIM BANK สำนักงานใหญ่ เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2566 ในงานดังกล่าว ได้มีการเดินรณรงค์ให้ประชาชนนำขวดพลาสติกและกระป๋อง รวมถึงขยะประเภทต่าง ๆ มาแลกกับคุกกี้ส่วนลดสำหรับใช้กับร้านค้าพันธมิตรในชุมชนอารีย์ โดยขยะที่ได้รับการจัดงานจะถูกนำไปแปรรูปเพื่อใช้ใหม่ (Upcycle) เช่น ขวดพลาสติกใช้แล้วจะส่งมอบให้วัดจากแดง จังหวัดสมุทรปราการ นำไปรีไซเคิลและแปรรูปเป็นจี้ว เป็นต้น



## กิจกรรมสนับสนุนทุนการศึกษาให้กับชุมชนอารัย์

ตอบแทนสังคมและพัฒนาชุมชนรอบพื้นที่พัฒนาโครงการ



บริษัทฯ ได้ร่วมสนับสนุนเข้ามอบทุนการศึกษาให้กับนักเรียนชั้นประถมศึกษาปีที่ 1-6 ที่มีผลการเรียนดีประจำปี 2566 ณ โรงเรียนสวนบัว จำนวน 6 ทุน โดยมีตัวแทนของบริษัท เอนไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด และผู้บริหารงานก่อสร้างบริษัท ทีม คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เข้าร่วมในพิธีดังกล่าว โดยบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการตอบแทนสังคม รวมถึงให้ความสำคัญกับการสนับสนุนและพัฒนาชุมชนรอบพื้นที่พัฒนาโครงการ และได้ดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ภายใต้การพัฒนาโครงการต่าง ๆ ให้เป็นมิตรต่อชุมชนและสังคมใกล้เคียง เพื่อสร้างสังคมที่มีคุณภาพต่อไป

## SUPERJEEW ART CHARITY

ส่งต่อความฝันให้น้องได้เรียน



noble PLAY ร่วมกับรายการ SUPER 10 อัจฉริยะพันธุ์จิว และ SUPER 100 อัจฉริยะเกินร้อย จัดงาน SUPER ART CHARITY'33 ปี นำเสนอผลงานในนิทรรศการ “Super Art Charity” ในพื้นที่ของ noble Play โดยไม่มีค่าใช้จ่าย โดยภายในงานมีการประมูลผลงานศิลปะ 14 ผลงานจากแรงบันดาลใจโดย 15 ศิลปิน จากรายการซูเปอร์จิว สู่การรังสรรค์ผลงานศิลปะอันทรงคุณค่าที่มีขึ้นเดียวในโลก โดยยอดประมูลรวมทั้งหมด 1,025,000 บาท มอบผ่านกองทุนเพื่อความเสมอภาคทางการศึกษา (กสศ.) ซึ่งเป็นกองทุนเพื่อช่วยเหลือผู้ขาดแคลนทุนทรัพย์ ด้อยโอกาส และลดความเหลื่อมล้ำทางการศึกษา โดยจะระดมความร่วมมือทุกภาคส่วนไม่ว่าจะเป็น ภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคประชาสังคม หรือภาคประชาชน เพื่อให้เด็กและเยาวชนไม่หลุดจากระบบการศึกษาสามารถเรียนรู้และพัฒนาตนเองได้อย่างเต็มศักยภาพทั้งทางร่างกาย จิตใจ อารมณ์ สังคม และสติปัญญา



## noble PLAY พื้นที่สร้างสรรค์ บันดาลใจ และเปิดโอกาสให้เยาวชนคนรุ่นใหม่

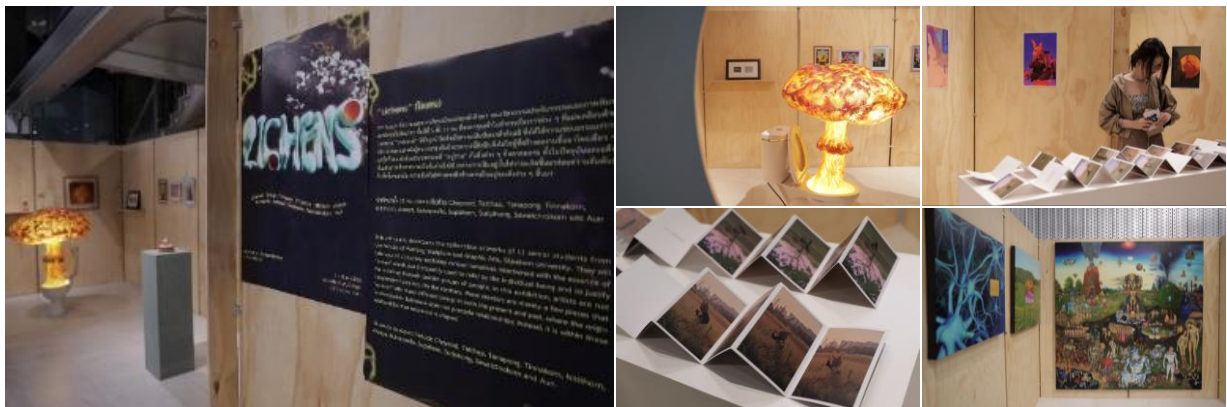
### THESIS EXHIBITION 2023: FREE SPACE FOR YOUNG GENERATION

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นศักยภาพของเด็กรุ่นใหม่ รวมถึงการเปิดกว้างทางความคิด จึงสนับสนุนให้พื้นที่ noble PLAY โดยไม่มีค่าใช้จ่าย เพื่อเปิดโอกาสให้นักศึกษาแสดงผลงานวิทยานิพนธ์ ตลอดระยะเวลากว่า 2 เดือน ตั้งแต่วันที่ 19 พฤษภาคม – 7 กรกฎาคม 2566 โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้สนับสนุนงานแสดงผลงานวิทยานิพนธ์ให้กับนักศึกษาจาก 3 มหาวิทยาลัย ดังนี้

1. นิทรรศการศิลปนิพนธ์ “CMD Degree Show 2023” จากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี คณะสถาปัตยกรรมและการออกแบบ สาขาวิชาออกแบบนิเทศศิลป์ (หลักสูตรนานาชาติ) (SoA+D)



2. นิทรรศการศิลปนิพนธ์ “Lichens” (ไลเคน) จากมหาวิทยาลัยศิลปากร คณะจิตรกรรม ประติมากรรมและภาพพิมพ์



3. นิทรรศการศิลปนิพนธ์ “Decide Design” จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรศิลปกรรมศาสตรบัณฑิต (ปริญญาตรี) สาขาวิชาภูมิสถาปัตย์



## CHOICE IS YOURS 2023

RETHINK / REUSE / REDUCE / RECYCLE



โครงการ CHOICE IS YOURS 2023 จัดโดยภายใต้ความร่วมมือระหว่าง 5 บริษัท ได้แก่ บริษัท บีเอ็มดับเบิลยู กรุ๊ป ประเทศไทย, มูลนิธิชัยพัฒนา, บริษัท ไมโครซอฟท์ ประเทศไทย, บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน), กลุ่มเซ็นทรัล, บริษัท เดลต้า อีเลคโทรนิคส์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นปีแรกที่บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการ เพื่อสนับสนุนการต่อยอดแนวคิดของคนรุ่นใหม่ที่มีต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยเชิญชวนนิสิตนักศึกษาทั่วประเทศร่วมนำเสนอผลงานนวัตกรรม ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิด Circular Economy เปรียบระดับศักยภาพคนรุ่นใหม่ ร่วมสร้างสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนในทุกมิติ พร้อมมอบโอกาสในการร่วมงานกับองค์กรชั้นนำ ทั้งในระดับประเทศและระดับโลก

โดยในปี 2566 หัวข้อหลักในการแข่งขัน คือ Circular for Community ที่มุ่งส่งเสริมแนวคิดด้านความยั่งยืนเพื่อพัฒนาหรือแก้ไขปัญหาของสังคมหรือชุมชน โดยนักศึกษาจะต้องนำเสนอแนวคิดหรือโครงการที่มีการบูรณาการแนวคิดด้าน Circular Economy และสามารถนำแนวคิดมาประยุกต์ใช้ในชุมชนได้จริง รวมถึงสร้างประโยชน์ให้แก่สังคมหรือชุมชนได้ในระยะยาว ซึ่งมีผู้เชี่ยวชาญจากองค์กรพันธมิตรร่วมเป็นผู้ให้คำปรึกษาแก่ผู้เข้าแข่งขันระหว่างการแข่งขัน การเข้าร่วมโครงการ ทีมผู้เข้าแข่งขันได้เข้าร่วมเวิร์คช็อปพร้อมปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญในแต่ละด้าน และทัศนศึกษาไปยังโรงงาน สถานที่ดำเนินกิจการ และชุมชนตัวอย่างด้านความยั่งยืนต่าง ๆ ซึ่งผู้เข้าแข่งขันจะต้องนำความรู้ที่ได้รับระหว่างการแข่งขันกิจกรรมต่าง ๆ ไปต่อยอดโครงการของตนเอง และแสดงถึงความสามารถในการนำแนวคิดเกี่ยวกับระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) มาประยุกต์ใช้ ทดลอง ก่อนที่จะนำเสนอผลงานต่อหน้าคณะกรรมการตัดสินในรอบชิงชนะเลิศ โดยทีมที่ได้รับคะแนนสูงสุด 6 ทีม จะได้รับโอกาสเข้าร่วมฝึกงานกับหนึ่งใน 6 องค์กรพันธมิตร พร้อมรับประกาศนียบัตรการเข้าร่วมโครงการ และการจัดแสดงผลงานการแข่งขันแก่สื่อมวลชนและผู้สนใจในกิจกรรมต่าง ๆ

## LANGUAGE OF THE SOUL

บริษัทฯ ร่วมเป็นหนึ่งในภาคีสนับสนุนนิทรรศการศิลปะเพื่อความแตกต่าง “LANGUAGE OF THE SOUL - ภาษาแห่งจิตวิญญาณ” ต่อเนื่องจากปีที่แล้ว ซึ่งกิจกรรมถูกจัดโดย มูลนิธิเดอะ เรนโบว์ รุม ศูนย์ความเข้าใจเชิงบวกเกี่ยวกับความต้องการพิเศษแห่งแรกในประเทศไทยและอาร์ตคอนเนกชั่น ด้วยการสนับสนุนของหอศิลปวัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร (หอศิลป์กรุงเทพฯ) เปิดพื้นที่ให้กับศิลปินผู้มีความต้องการพิเศษทุกช่วงอายุแสดงผลงาน และจุดประกายแรงบันดาลใจให้กับครอบครัวของบุคคลที่มี



ความต้องการพิเศษ ตลอดจนทุกคนในสังคมได้ใช้ชีวิตร่วมกันอย่างเข้าใจ มองเห็นศักยภาพที่หลากหลายของมนุษย์ พร้อมผลักดันให้สังคมไทยพัฒนาได้อย่างยั่งยืน โดยในปี 2566 บริษัทฯ ร่วมสนับสนุนงานนิทรรศการ 2 งาน ดังนี้

#### ภาษาแห่งจิตวิญญาณ ครั้งที่ 7 - THE INVITATION: คำเชิญ



นิทรรศการ “LANGUAGE OF THE SOUL SEASON 2” โดยจัดแสดงภายใต้หัวข้อ “คำเชิญ” ซึ่งผลงานทั้งหมดถูกจัดแสดงขึ้นที่หอศิลป์กรุงเทพฯ เมื่อวันที่ 13 - 25 มิถุนายน 2566 เพื่อเปิดประสบการณ์กับบทกวีของตัวตนเพื่อเป็นหลักฐานแห่งการดำรงอยู่ในห้วงเวลา โดยเป็นการเปิดมุมมองใหม่ ผ่านการถ่ายทอดศิลปะของศิลปินให้กับผู้คนที่เห็นผ่าน เส้น สาย ลาย สี รูปทรง ที่ถูกร้อยเรียงผ่านตัวตนของศิลปินผู้ที่มีความต้องการพิเศษว่าผลงานของพวกเขาได้สะท้อนการรับรู้ การมองเห็นผ่านการดำเนินชีวิตในสังคมและการอยู่ร่วมกันกับบุคคลอื่นอย่างไร

#### ภาษาแห่งจิตวิญญาณ ครั้งที่ 8 - LOS THE MAGAZINE ISSUE 21



นิทรรศการ “LOS The Magazine Issue 21” เป็นส่วนหนึ่งของโครงการนิทรรศการศิลปะเพื่อความแตกต่าง “Language of The Soul - ภาษาแห่งจิตวิญญาณ ครั้งที่ 8” โดยบริษัทฯ ได้สนับสนุนผลงานศิลปะจากศิลปิน มูลนิธิ เดอะ เรนโบว์ รุม ได้มีโอกาสนำเสนอผลงาน “นิตยสารแฟชั่นในจินตนาการ” ที่ถูกสร้างสรรค์เป็นเครื่องนุ่งห่มที่สามารถใช้งานได้จริงและเพื่อพิสูจน์ว่าผู้ที่มีความต้องการพิเศษด้านพัฒนาการและพฤติกรรมมีความคิดสร้างสรรค์และศักยภาพในการทำงานได้อย่างมืออาชีพ สามารถหล่อเลี้ยงตัวเองได้ไม่ต่างจากคนทั่วไป โดยร่วมกับพาร์ทเนอร์ทางด้านธุรกิจแฟชั่น เช่น COMME DES GARCON, POEM, FLYNOW BANGKOK, TUTTI, HEIDI'S SECRET, ROTUND ROTUND ร่วมนำเสนอผลงานผ่านนิทรรศการที่จัดแสดงขึ้นที่หอศิลป์วัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร (หอศิลป์กรุงเทพฯ) เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม - 19 พฤศจิกายน 2566

## The Rainbow Fun Run 2023 โครงการร่วมกับมูลนิธิเดอะ เรนโบว์ รูน

เดินวิ่งการกุศลเพื่อความหลากหลายทางการเรียนรู้



บริษัทฯ ได้ร่วมสนับสนุนมูลนิธิเดอะ เรนโบว์ รูน ศูนย์สร้างความเข้าใจเกี่ยวกับความต้องการพิเศษ จัดงาน “The Rainbow Fun Run 2023” เดิน-วิ่งการกุศลเพื่อความหลากหลายทางการเรียนรู้ ภายใต้แนวคิด “Hug Diversity” โอบรับความหลากหลาย เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2566 ณ สวนหลวง ร.9 ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าร่วมจัดบูธกิจกรรมเพื่อแจกน้ำดื่มและหลอดน้ำรักษ์โลกให้กับประชาชนที่เข้าร่วมงานเพื่อเป็นการรณรงค์ให้ประชาชนตระหนักถึงการลดการใช้วัสดุสิ้นเปลือง และหันมาใช้วัสดุ reuse แทนในชีวิตประจำวันอีกด้วย ซึ่งสอดคล้องไปกับแนวคิดของงานที่มีการผลิตเหรียญที่ระลึกสำหรับการเดิน-วิ่งการกุศลในครั้งนี้ ซึ่งผลิตจากเศษวัสดุเหลือใช้อย่างฝาขวดพลาสติกที่ถูกนำมาผ่านกระบวนการ upcycle ให้ชีวิตใหม่กับพลาสติก กลายเป็นเหรียญดีไซน์สวย สีสดใส ที่นำไปใช้เป็นเครื่องประดับหรือของตกแต่งต่อไปได้

## Give blood, save a life โครงการร่วมบริจาคโลหิตกับสภาชาชาติไทย

การรณรงค์ร่วมบริจาคโลหิต ช่วยเหลือสภาชาชาติไทย

บริษัทฯ ร่วมกับสภาชาชาติไทย จัดกิจกรรม Give Blood, Save a Life เนื่องจากเล็งเห็นวิกฤตการณ์ขาดแคลนโลหิตที่เกิดขึ้นในประเทศไทย และต้องการสนับสนุนการบริจาคโลหิตอย่างต่อเนื่อง โดยทำการประชาสัมพันธ์เชิญชวนผู้พักอาศัยโครงการโนเบิลทุกโครงการ ผู้บริหาร พนักงาน และประชาชนทั่วไป ได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการเป็น “ผู้ให้”

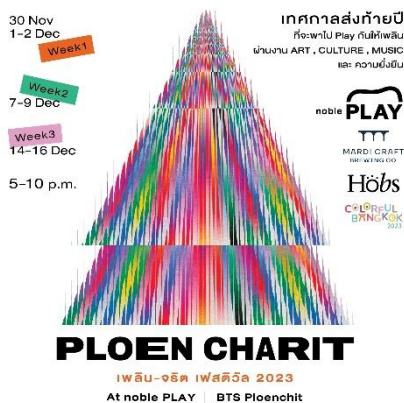
กิจกรรมบริจาคโลหิตในครั้งนี้บริษัทฯ ได้ประสานงานกับสภาชาชาติไทยเพื่อนำรถบริการบริจาคโลหิตเคลื่อนที่พร้อมทีมแพทย์และพยาบาลให้บริการที่บริเวณโครงการ โนเบิล เพลินจิต ซึ่งเป็นสถานที่ใจกลางเมืองที่สะดวกต่อการเดินทาง ติด BTS เพลินจิต ร่ายล้อมไปด้วยสำนักงานและห้างสรรพสินค้า ทำให้ประชาชนสามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้ง่ายและสะดวกสบาย





## เพลินจริต เพลสดีวัล 2023

สถานีแลกเปลี่ยนความสุข ผสมผสานความทันสมัยของเมืองใหญ่กับความอบอุ่นของชุมชน



ในทุกปี บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมต้อนรับเทศกาลคริสต์มาสและปีใหม่ที่ noble PLAY โดยต่อยอดแนวคิดเรื่อง “ความยั่งยืน” ซึ่งเป็นคอนเซ็ปต์หลักในการจัดงานอยู่เสมอ และในปี 2566 ได้จัดงาน “เพลินจริต เพลสดีวัล 2023” โดยยังคงสร้างประสบการณ์การอยู่ร่วมกันผ่านกิจกรรมแห่งความยั่งยืนตลอดทั้งงาน ในปีนี้มีมากถึง 6 กิจกรรม ที่จัดขึ้นร่วมกับ 6 พันธมิตร ได้แก่

### 1. Street to Stage - Bangkok Street Performer

เปิดพื้นที่แห่งโอกาสให้กับกลุ่มศิลปินรุ่นใหม่จาก Bangkok Street Performer ได้แสดงความสามารถผ่านท่วงทำนองและบทเพลง บริเวณพื้นที่ด้านหน้า noble PLAY ใจกลางเพลินจิต เพื่อสนับสนุนความตั้งใจและต่อยอดความฝันของการก้าวสู่การเป็นศิลปินในอนาคต

### 2. การคัดแยกขยะรีไซเคิล กับ Recycle Day Thailand

ภายในงานมีการจัดถังขยะแยกประเภทเพื่อให้ผู้เข้าร่วมงาน ตระหนักและคัดแยกขยะได้อย่างถูกต้อง โดยขยะรีไซเคิลได้รวบรวมและส่งต่อให้กับโครงการ Recycle Day Thailand เพื่อนำเข้าสู่กระบวนการจัดการย่อยสลายที่ถูกต้องต่อไป โดยตลอดกิจกรรม 3 สัปดาห์ มีขยะนำไปรีไซเคิลรวมจำนวน 143.09 กิโลกรัม สามารถคำนวณค่าเทียบเคียงการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ 254.40 กิโลกรัม หรือเทียบเท่ากับการปลูกต้นไม้ 26 ต้น

### 3. บริจาคสิ่งของสภาพดี - ปันกัน

บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับ “ปันกัน” สร้างสังคมไทยให้เป็นสังคมแห่งการแบ่งปันตลอดปี 2566 ตั้งกล่องปันกันรับบริจาคอยู่ภายใน noble PLAY โดยปันกันได้นำสิ่งของเหล่านั้นไปคัดแยกสิ่งของสภาพดีบางส่วนเพื่อจัดจำหน่ายต่อในร้านปันกัน ซึ่งรายได้มอบเป็นเงินสนับสนุนการศึกษาให้แก่มูลนิธิยุวพัฒน์ เพื่อส่งเสริมโอกาสทางการศึกษาแก่เยาวชนที่ขาดโอกาสให้ได้ศึกษาต่อจนจบมัธยมศึกษาปีที่ 6 หรือเทียบเท่า โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้ส่งต่อสิ่งของไปได้มากถึง 446 ชิ้น หรือคิดเป็นมูลค่า 45,180 บาท ประกอบไปด้วยสิ่งของเครื่องใช้ ประเภท เสื้อผ้า กระเป๋า รองเท้า กีฬาสีบ เครื่องเขียน เครื่องประดับ ของเล่น ของแต่งบ้าน ฯลฯ



#### 4. ปลุกเพลิน – ECO-SMART

ขยะเศษอาหารจากกิจกรรมในแต่ละวัน ได้ถูกนำมาย่อยสลายด้วยเครื่อง ECO-SMART ที่ตั้งอยู่ภายในงาน โดยเมื่อสิ้นสุดกระบวนการย่อยสลายแล้ว ปุ๋ยที่ได้ในแต่ละวันได้ถูกนำมาบรรจุใส่ถุง “ปลุกเพลิน” แจกจ่ายให้กับผู้ร่วมงานและผู้ที่สนใจสามารถนำไปใช้งานปลูกต้นไม้ที่บ้านหรือนำไปส่งต่อแบ่งปันให้กับเพื่อน ๆ เพื่อสร้างพื้นที่สีเขียว ซึ่งเริ่มได้จากพื้นที่เล็ก ๆ ในบ้านของตัวเอง โดยปริมาณปุ๋ยจากเศษอาหารที่ได้จากกิจกรรมดังกล่าว รวมทั้งสิ้น 11.59 กิโลกรัม หรือ 42 ถุง



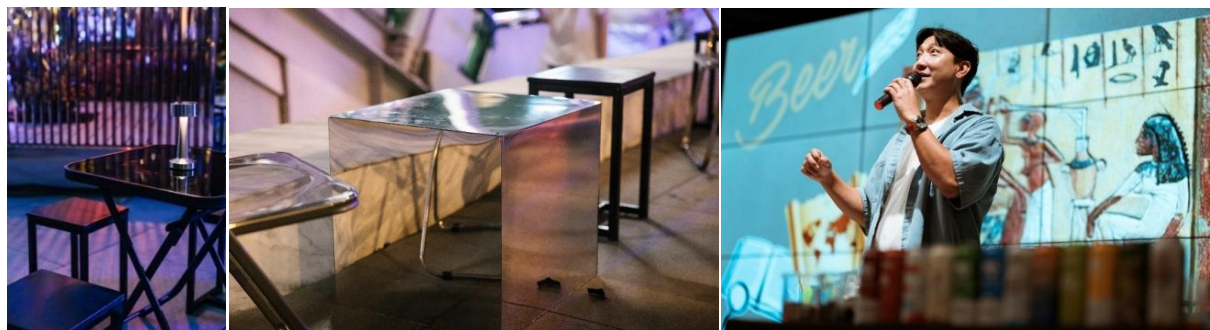
#### 5. ส่งมอบเฟอร์นิเจอร์สภาพดี – มูลนิธิกระจกเงา

หลังจากกิจกรรมเพลินจิต เฟสตีวัล 2566 สิ้นสุดลง ทางบริษัทฯ ได้นำเฟอร์นิเจอร์ ได้แก่ โต๊ะ เก้าอี้ภายในงาน ที่ได้คัดเลือกและตรวจสอบสภาพที่ดี ส่งต่อให้กับมูลนิธิกระจกเงานำไปใช้ประโยชน์ต่อ โดยปลายทางของสิ่งของต่าง ๆ ถูกส่งต่อไป ดังนี้

- แผ่นกระจกอะคริลิก 6 แผ่น และ เฟอร์นิเจอร์เก้าอี้ 39 ตัว นำส่งให้ศูนย์การเรียนรู้ไร่ส้มวิทยา อำเภอลำลูกเกด จังหวัดเชียงใหม่ นำไปใช้ติดตั้งเป็นผนังห้องเรียนนาฏศิลป์
- เก้าอี้พับ โต๊ะเหล็กยาว นำส่งสวนครูอุ๋ง ทองหล่อ ซอย 3 สำหรับใช้งาน
- ส่วนที่เหลืออื่น ๆ นำส่งโรงเรียนต่าง ๆ ที่เข้ามารับสิ่งของบริจาคจากทางมูลนิธิกระจกเงาเพื่อนำไปใช้งานต่อ

#### 6. กิจกรรมเวิร์กช็อปคราฟต์เบียร์ - อุดมคติ บิรวัง อะคาเดมี่

ด้วยความตั้งใจของบริษัทฯ ที่ต้องการสนับสนุนผู้ประกอบการรายเล็กและธุรกิจคนไทยที่มีความสามารถให้ได้เติบโตและต่อยอด เพื่อก้าวสู่มาตรฐานสากล โนเบิล จึงร่วมมือกับ อุดมคติ บิรวัง อะคาเดมี่ โรงเรียนสอนต้มเบียร์ระบบเปิดที่ถูกกฎหมายแห่งแรกในประเทศไทย จัดกิจกรรมเวิร์กช็อปพิเศษเพื่อถ่ายทอดความรู้และสร้างพื้นที่สนับสนุนนักคิดนักสร้างสรรค์ที่มีความมุ่งมั่นตั้งใจที่จะผลิตคราฟต์เบียร์เป็นของตนเองได้อย่างถูกต้อง มีระบบ และได้มาตรฐานสากล





### 3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม จึงมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้ เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร ดังนี้

1. ส่งเสริม ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาธุรกิจภายใต้การดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด อาทิ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. มุ่งเน้นการออกแบบและการก่อสร้างโครงการภายใต้แนวความคิดการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ลดหรือประหยัดการใช้พลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงเลือกใช้วัสดุที่มีความปลอดภัย ไม่มีสารตกค้าง หรือสารอันตราย
3. ส่งเสริมการนำนวัตกรรมใหม่มาใช้เพื่อสร้างสรรค์โครงการที่อยู่อาศัยภายใต้กรอบการบริหารจัดการและการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน
4. ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดตลอดห่วงโซ่มูลค่า ลดปริมาณการเกิดของเสียและส่งเสริมการนำกลับมาใช้ใหม่ โดยปฏิบัติตามหลักการ 5Rs (Reduce, Reuse, Recycle, Renewable และ Reject) อย่างเคร่งครัด
5. สร้างความตระหนักรู้และปลูกฝังจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ เพื่อส่งเสริมการดำเนินงานภายใต้แนวทางการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม อาทิ ปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด
6. การบริหารความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม และการจัดการภาวะวิกฤตด้านสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการในการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ชุมชนและสิ่งแวดล้อม รวมถึงกำหนดแนวทางการจัดการและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

#### มาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการบริหารโครงการ

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญของผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ จึงมีการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) เพื่อประเมินผลกระทบจากโครงการต่อชุมชนแวดล้อมที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบโครงการในช่วงก่อนการก่อสร้าง รวมถึงได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดในช่วงระหว่างก่อสร้างโครงการ

โดยในช่วงระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ มีการตรวจวัด ประเมิน ติดตาม และสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งรายงานให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักนโยบายแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขต และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น ซึ่งการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ได้ครอบคลุมในด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานการพัฒนายั่งยืนประจำปี 2566 ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

## ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

### การจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานตั้งแต่การออกแบบอาคาร การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงานและการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งพลังงานไฟฟ้าซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนนั้นต้องมีการดำเนินการเป็นลำดับขั้นตอนความสัมพันธ์จากขนาดใหญ่ลงมาถึงขนาดเล็กแต่ละระดับ ความสัมพันธ์มีกลไกของตนเองซึ่งสอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติ รักษาคุณภาพโดยใช้ธรรมชาติเป็นต้นแบบ เพื่อบูรณาการทั้งในแนวราบและตึกสูง

### ผลการดำเนินงานด้านการประหยัดไฟฟ้า (สำนักงาน)

ผลการดำเนินงาน	ปี 2565	ปี 2566
<b>ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์ - ชั่วโมง)</b>		
สำนักงานใหญ่ (เพลินจิต)	282,546	307,756
สำนักงาน โนเบิล ริมิกซ์	36,266	67,321
<b>รวมปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์ - ชั่วโมง)</b>	<b>318,812</b>	<b>375,077</b>
จำนวนพนักงาน (รวมผู้บริหาร)	255	372
ค่าเฉลี่ยต่อคน (กิโลวัตต์ - ชั่วโมง)	1,250	1,008
การปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (kgCO <sub>2</sub> e/kWh)	190,841	224,521

### แนวทางการจัดการพลังงานภายในอาคารสำนักงาน

- ปรับลดการทำงานของอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น ปรับอุณหภูมิให้สูงขึ้น 1 องศาเซลเซียส ซึ่งจะช่วยประหยัดพลังงานร้อยละ 10 ของเครื่องปรับอากาศ
- ปิดไฟในสำนักงานช่วงพักกลางวันและลดเวลาการทำงานของเครื่องปรับอากาศ โดยตั้งเวลาเปิดปิดที่เหมาะสมกับเวลาทำงาน
- รณรงค์ให้พนักงานใช้การเดินขึ้นลงบันไดแทนการใช้ลิฟต์
- รณรงค์ลดการใช้พลังงานโดยการปิดเครื่องคอมพิวเตอร์ ไฟส่องสว่าง และปลั๊กไฟที่ไม่มีการใช้งาน

### การจัดการน้ำ

บริษัทฯ คำนึงถึงการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพตั้งแต่การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำรวมถึงออกแบบขนาดท่อระบบประปาให้มีแรงดันน้ำขนาดที่เหมาะสมกับอุปกรณ์และการใช้งาน เพื่อจะได้ลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำโดยไม่จำเป็นทั้งในสำนักงานใหญ่และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ อีกทั้งให้ความสำคัญกับการปรับปรุงและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย เพื่อให้ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วสามารถนำกลับมาใช้ในงานสาธารณูปโภคของอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด โดยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้ว โครงการจะนำไปรดน้ำต้นไม้ ส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำต่อไป นอกจากนี้ทางโครงการยังได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค ตามปริมาณที่เหมาะสมและเพียงพออีกด้วย

## ผลการดำเนินงานด้านการประหยัดน้ำ (สำนักงาน)

ผลการดำเนินงาน	ปี 2565	ปี 2566
<b>ปริมาณการบริโภคน้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)</b>		
สำนักงานใหญ่ (เพลินิจิต)	1,070	1,415
สำนักงาน โนเบล รีมิทซ์	77	120
<b>รวมปริมาณการใช้น้ำประปา (ลูกบาศก์เมตร)</b>	<b>1,147</b>	<b>1,535</b>
จำนวนพนักงาน (รวมผู้บริหาร)	255	372
ค่าเฉลี่ยต่อคน (ลูกบาศก์เมตร)	4.50	4.13
การปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>3</sup> )	912	1,220

### แนวทางการจัดการทรัพยากรน้ำภายในอาคารสำนักงาน

- รณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดในทุกพื้นที่ไม่ว่าจะเป็นห้องน้ำ ห้องครัว หรือบริเวณซักล้างอื่น ๆ
- ตรวจสอบระบบประปา อุปกรณ์ สุขภัณฑ์ จุกรั้วซึมเป็นประจำ เพื่อให้การใช้น้ำมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า
- สื่อสารถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นของการใช้น้ำอย่างฟุ่มเฟือย เพื่อให้พนักงานเกิดความตระหนักรู้

### การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

ปัจจุบันการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่แปรปรวนส่งผลกระทบอย่างมากต่อความสมดุลของธรรมชาติที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์และอาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ จึงทำให้การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศจากการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของทุกกลุ่มอุตสาหกรรม โดยเฉพาะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบทั้งด้านกายภาพและด้านการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศทั้งต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย ดังนั้นจึงได้กำหนดให้การจัดการก๊าซเรือนกระจกเป็นประเด็นสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ

ทั้งนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมของทุกกระบวนการในการพัฒนาโครงการ จึงได้สนับสนุนการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งสนับสนุนการใช้พลังงานทดแทน ซึ่งสอดคล้องตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน และแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์กร เพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของบริบทโลกและสภาพภูมิอากาศ ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 291,241 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า โดยมียอดรวมสะสมลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 963,918 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า จากเป้าหมายรวมลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 1,500,000 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์ภายในปี 2569 และมีความมุ่งมั่นที่จะปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ต่อไป

### การจัดการของเสีย

การบริหารจัดการของเสียเป็นหนึ่งในประเด็นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและยึดแนวทางการจัดการของเสียตามหลัก 5Rs คือ การลดการใช้ (Reduce) การนำของเสียกลับมาใช้ซ้ำ (Reuse) การนำของเสียกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) การใช้แบบหมุนเวียน (Renewable) และการหลีกเลี่ยงใช้สิ่งที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษ (Reject) เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการกำจัดของเสีย เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการนำของเสียจากการดำเนินธุรกิจไปฝังกลบเป็นศูนย์ โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการลดปริมาณการเกิดของเสียที่กำจัดทิ้งให้เหลือน้อยที่สุด

## การบริหารจัดการของเสียในสำนักงาน

ภายในสำนักงานของบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการจัดภาชนะสำหรับรองรับขยะแยกแต่ละประเภทและรณรงค์ให้พนักงานทิ้งขยะให้ถูกต้อง โดยแบ่งประเภทขยะออกเป็น ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล ขยะอันตราย ขยะเศษอาหาร และขยะติดเชื้อ ครอบคลุมพื้นที่สำนักงานใหญ่เพลินจิตและสำนักงานรีมิกซ์ และอีกทั้งยังจัดกิจกรรมต่าง ๆ เช่น Waste to Wear, Noble E-Cycle, Noble Recycle Day, Noble Cleanup Day เพื่อสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมในกลุ่มพนักงาน มุ่งมั่นใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เพื่อการดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ซึ่งผลจากการทำกิจกรรมในปี 2566 บริษัทฯ สามารถนำขยะไปรีไซเคิลได้รวมจำนวน 3,461 กิโลกรัม ซึ่งช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 5,963 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 338 ต้น

## โครงการและความร่วมมือกับหน่วยงานอื่นๆ

### โครงการ Waste to Wear

รวบรวมขวดพลาสติกใส มาแปลงเป็นเสื้อให้แกพนักงาน



### โครงการ Noble E-Cycle

ขยะอิเล็กทรอนิกส์...พลิกโลก



## การบริหารจัดการของเสียในพื้นที่ก่อสร้าง

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาระบบการจัดการของเสียให้ไปตามนโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อม พลังงาน และความหลากหลายทางชีวภาพ รวมถึงกำหนดวิธีการดำเนินงานให้เป็นไปตามกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการจัดการของเสียที่ระบุไว้ในผลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งบริษัทฯ ตระหนักว่าการก่อสร้างโครงการก่อให้เกิดขยะเป็นจำนวนมาก ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการคัดเลือกว่าค่าที่มีการบริหารจัดการของเสียในพื้นที่ก่อสร้างที่เป็นระบบ มีการจัดการแยกขยะในพื้นที่โครงการก่อสร้าง เช่น เศษวัสดุก่อสร้าง ถูปูนซีเมนต์ กระเบื้องสี ขยะมูลฝอย ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย โดยคัดแยกขยะแต่ละประเภทตั้งแต่ต้นทางเพื่อลดปริมาณขยะก่อนดำเนินการส่งมอบให้แก่หน่วยงานกำจัดของเสียที่เกี่ยวข้องเพื่อเข้าสู่กระบวนการกำจัดอย่างถูกวิธีเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและชุมชนใกล้เคียง



### - การรีไซเคิลวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ ได้นำการรีไซเคิลวัสดุก่อสร้างที่โครงการนิเวศนิคม อีอีซี 9 โดยร่วมมือผู้รับเหมาในการจัดการของเสียจากกระบวนการก่อสร้างภายในโครงการ เริ่มจากการส่งคืนเศษวัสดุขี้ผึ้งเศษหั่วเสาเข็ม (Plie Waste) ให้แก่ผู้ผลิต จำนวน 156 ตัน เพื่อนำไปผ่านกระบวนการบดย่อยเป็นคอนกรีตรีไซเคิล (Recycled Coarse Aggregate - RCA) ซึ่งเป็นวัตถุดิบทางเลือกเพื่อทดแทนวัสดุก่อสร้างในงานต่าง ๆ เช่น วัสดุรองพื้นทางสำหรับทำถนน/ที่จอดรถ แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป โดยคุณสมบัติเทียบเท่ากับคอนกรีตปกติ ทั้งนี้บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายที่จะขยายการรีไซเคิลวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการอื่น ๆ ในอนาคต เพื่อเป็นการหมุนเวียนทรัพยากรอย่างยั่งยืน

### - การบำบัดน้ำเสียโครงการก่อสร้าง (Water Recycled and Reused)

บริษัทฯ ได้มีการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพและกำหนดขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของทุกโครงการ โดยกำหนดให้แต่ละโครงการก่อสร้างมีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างให้อยู่ในเกณฑ์ที่การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนด ซึ่งมีดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ คือ กรด - ด่าง (pH), ความสกปรกในรูปสารอินทรีย์ (Biochemical Oxygen Demand: BOD), ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids: SS), Settleable Solids, ของแข็งทั้งหมดที่ละลายน้ำ (Total Dissolved Solids: TDS), ซัลไฟด์ (Sulfide), ไนโตรเจนทั้งหมด (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN), น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease: O&G), Total Coliform Bacteria และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria: FCB) โดยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้ว ทางโครงการจะนำไปรดน้ำต้นไม้และส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่แหล่งน้ำธรรมชาติต่อไป



## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ตามที่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

### ประเด็นสำคัญ

- บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับปี 2566 เท่ากับ 9,978.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.0 จากปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการ ได้แก่ 1.) รายได้จากการบริหารงานก่อสร้างของโครงการร่วมทุน ซึ่งส่วนใหญ่มาจาก 2 โครงการร่วมทุนคือ โครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน 2.) รายได้จากธุรกิจใหม่จากการให้บริการธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจตัวแทน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ภายใต้บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด ที่เริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2566 เป็นต้นมา 3.) รายได้อื่นที่เพิ่มมากขึ้นจากการบริหารโครงการ (Management Fee) ค่าแรงจูงใจ (Incentive Fee) และค่าธรรมเนียมความสำเร็จของธุรกิจ (Success Fee) จากการขายเงินลงทุนใน 2 โครงการร่วมทุน คือ โครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน ให้แก่บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) หรือ “พราว” ในเดือนกรกฎาคม 2566
- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2566 เท่ากับ 910.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.1 จากปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจากการกำไรของรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น รวมถึงกำไรอื่นที่เพิ่มขึ้นจากการขายเงินลงทุนใน 2 โครงการร่วมทุน ได้แก่ โครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน ให้แก่ พราว รวมถึงค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่ได้รับในฐานะเป็นผู้บริหารโครงการร่วมทุน ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการบริหารโครงการ (Management Fee) ค่าธรรมเนียมแรงจูงใจ (Incentive Fee) และค่าธรรมเนียมความสำเร็จของธุรกิจ (Success Fee)
- บริษัทฯ มียอดขายโครงการ (Pre-sale) สำหรับปี 2566 เท่ากับ 14,928.8 ล้านบาท (ไม่รวมยอดขายโครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน) หรือลดลงร้อยละ 14.2 จากปีที่แล้ว เนื่องจากปี 2566 มีจำนวนโครงการเปิดใหม่จำนวน 7 โครงการน้อยกว่าปี 2565 ที่มีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 11 โครงการ สำหรับยอดขายปี 2566 เป็นยอดขายจากโครงการใหม่และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 8,296.2 ล้านบาท และโครงการที่สร้างแล้วเสร็จอีกจำนวน 6,632.6 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 19,826.5 ล้านบาท (ไม่รวมโครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน) ซึ่งจะทยอยรับรู้ภายใน 3 ปีข้างหน้า
- สำหรับปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการมูลค่ารวม 18,900 ล้านบาท ได้แก่ 1.) โครงการนิว คอร์ท คูคต สเตชัน 2.) โครงการนิว ไฮป์ สุขสวัสดิ์ 3.) โครงการโนเบิล อเวย์ ชะอำ 4.) โครงการโนเบิล เทอร์รา พระราม 9 – เอกมัย 5.) โครงการโนเบิล เอควา ริเวอร์พรีนท์ ราชบุรีบูรณะ 6.) โครงการ ดี เอ็มบาสซี ไวร์เลส และ 7.) โครงการนิว เวอร์ส กรุงเทพมหานคร
- ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.05 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.83 เท่าจากสิ้นปี 2565 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจากการออกหุ้นกู้ ตัวเงินระยะสั้น และเงินกู้จากสถาบันการเงิน



## 1. ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2566

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2565	2566	%YoY
<b>รายได้รวม</b>			
รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	6,691.6	5,539.7	(17.2%)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,523.5	3,514.2	130.7%
รายได้อื่น	463.2	924.3	99.6%
<b>รายได้รวม</b>	<b>8,678.3</b>	<b>9,978.3</b>	<b>15.0%</b>
<b>ค่าใช้จ่ายรวม</b>			
ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(4,694.9)	(3,785.7)	(19.4%)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(1,434.7)	(2,983.3)	107.9%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,594.8)	(1,571.3)	(1.5%)
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(764.7)	(604.9)	(20.9%)
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(830.1)	(966.5)	16.4%
<b>ค่าใช้จ่ายรวม</b>	<b>(7,724.4)</b>	<b>(8,340.3)</b>	<b>8.0%</b>
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(153.8)	(221.4)	43.9%
กำไร(ขาดทุน)อื่น	146.1	252.6	72.8%
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10.9	3.3	(69.7%)
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>957.1</b>	<b>1,672.5</b>	<b>74.8%</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(359.6)	(472.0)	31.3%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(142.4)	(289.8)	103.5%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.1)	(0.2)	202.8%
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ</b>	<b>454.9</b>	<b>910.4</b>	<b>100.1%</b>

### รายได้รวม

#### i) รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2566 เท่ากับ 5,539.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.2 จากปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลมาจากในปี 2566 บริษัทฯ มีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จพร้อมโอนจำนวน 2 โครงการ (โครงการนิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น และโครงการนิว โนเบล ไฟลาย วังหลัง) ส่วนในปี 2565 มีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จพร้อมโอนจำนวน 5 โครงการ (โครงการโนเบล สเตท สุขุมวิท 39 โครงการนิว โนเบล ศรีนครินทร์ – ลาซาล โครงการโนเบล อราวัน อารีย์ โครงการนิว งามวงศ์วาน และโครงการนิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา)

#### ii) รายได้จากการให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการสำหรับปี 2566 เท่ากับ 3,514.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 130.7 จากปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจากโครงการร่วมทุน ซึ่งส่วนใหญ่มาจาก 2 โครงการร่วมทุนคือ โครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชั่น รวมถึงเริ่มมีการรับรู้รายได้จากการให้บริการธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจตัวแทน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2566

### iii) รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับปี 2566 เท่ากับ 924.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 99.6 จากปีที่แล้ว เนื่องจากได้รับค่าธรรมเนียมการบริหารโครงการ (Management Fee) ค่าธรรมเนียมแรงจูงใจ (Incentive Fee) และค่าธรรมเนียมความสำเร็จของธุรกิจ (Success Fee) จากการขายเงินลงทุนใน 2 โครงการร่วมทุน ได้แก่ โครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน ให้กับพราว ในเดือนกรกฎาคม 2566

### ค่าใช้จ่ายรวม

#### i) ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2566 เท่ากับ 3,785.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.4 จากปีที่แล้ว ตามการลดลงของรายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

#### ii) ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการให้เช่าและบริการสำหรับปี 2566 เท่ากับ 2,983.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 107.9 จากปีที่แล้ว ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและบริการ

#### iii) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2566 เท่ากับ 1,571.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.5 จากปีที่แล้ว เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและให้บริการลดลงร้อยละ 20.9 จากปีที่แล้ว ตามการลดลงของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการคอนโดมิเนียม รวมถึงค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่าคอมมิชชั่นของลูกค้าต่างชาติที่ลดลง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.4 จากปีที่แล้ว เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายพนักงานที่เพิ่มขึ้นตามแผนการขายธุรกิจ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับนิติบุคคลอาคารชุดและภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เพิ่มขึ้นจากสินค้าคงเหลือ

### กำไร (ขาดทุน) อื่น

บริษัทฯ มีกำไรอื่นสำหรับปี 2566 เท่ากับ 252.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.8 จากปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีการรับรู้กำไรพิเศษจากการขายเงินลงทุนใน 2 โครงการร่วมทุน ได้แก่ โครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน ให้กับพราว เมื่อเดือนกรกฎาคม 2566

### กำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2566 เท่ากับ 2,285.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 จากปีที่แล้ว เนื่องจากมีกำไรจากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นจากการบริหารงานก่อสร้างของโครงการร่วมทุน รวมถึงกำไรจากการให้บริการธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจตัวแทน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2566 นอกจากนี้ อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2566 เท่ากับร้อยละ 25.2 และอัตรากำไรขั้นต้นเฉพาะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่ากับร้อยละ 31.7

อัตรากำไรขั้นต้น	2565	2566
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	29.8%	31.7%
อัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการ	5.8%	15.1%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	25.4%	25.2%

## ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2566 เท่ากับ 472.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.3 จากปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 2,545.5 ล้านบาท และดอกเบี้ยเงินกู้จากสถาบันการเงินสุทธิที่เพิ่มมากขึ้นจากการรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างแล้ว ทั้งนี้ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ สิ้นปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 4.86 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2565 ที่ร้อยละ 4.42

## กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2566 เท่ากับ 910.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.1 จากปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจากกำไรของรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น รวมถึงกำไรอื่นที่เพิ่มขึ้นจากการขายเงินลงทุนใน 2 โครงการร่วมทุน ได้แก่ โครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน ให้แก่ พราว รวมถึงค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่ได้รับในฐานะเป็นผู้บริหารโครงการร่วมทุน ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการบริหารโครงการ (Management Fee) ค่าธรรมเนียมแรงจูงใจ (Incentive Fee) และค่าธรรมเนียมความสำเร็จของธุรกิจ (Success Fee) ทั้งนี้บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) สำหรับปี 2566 ที่ร้อยละ 9.1

## ผลการดำเนินงานยอดขาย (Pre-Sales)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทลูกค้า	2565	2566	YoY
ยอดขายภายในประเทศ	14,583.1	9,682.2	(33.6%)
ยอดขายภายนอกประเทศ	2,817.2	5,246.6	(86.2%)
ยอดขายรวม	17,400.3	14,928.8 <sup>1</sup>	(14.2%)

หมายเหตุ : /1 ยอดขายรวมไม่รวมโครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน (ยอดขายรวมของ 2 โครงการจำนวน 1,241 ล้านบาท)

บริษัทฯ มียอดขายโครงการ (Pre-sale) สำหรับปี 2566 เท่ากับ 14,928.8 ล้านบาท (ไม่รวมยอดขายโครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน) หรือลดลงร้อยละ 14.2 จากปีที่แล้ว เนื่องจากปี 2566 มีจำนวนโครงการเปิดใหม่จำนวน 7 โครงการน้อยกว่าปี 2565 ที่มีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 11 โครงการ สำหรับยอดขายปี 2566 เป็นยอดขายจากโครงการใหม่และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 6,632.6 ล้านบาท และโครงการที่สร้างแล้วเสร็จอีกจำนวน 8,296.2 ล้านบาท

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จำนวน 19,826.5 ล้านบาท (ไม่รวมโครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการนิว ครอส คูคต สเตชัน) ซึ่งจะทยอยรับรู้ใน 3 ปี ข้างหน้า

## 2.ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน	สิ้นปี 2565	สิ้นปี 2566	การเปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์รวม	22,496.5	26,269.1	3,772.6
หนี้สินรวม	16,554.3	19,813.2	3,258.9
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,942.2	6,455.9	513.7

## สินทรัพย์

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 26,269.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,772.6 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก i) สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจำนวน 1,333.7 ล้านบาทจากโครงการที่ก่อสร้างเสร็จเพิ่มมากขึ้น ii)

ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 316.7 ล้านบาทจากการพัฒนาโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น iii) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 816.5 ล้านบาทจากค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับของโครงการร่วมทุนที่เพิ่มมากขึ้น

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวมประกอบด้วย i) ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์จำนวน 12,141.9 ล้านบาท ii) สินค้าคงเหลือจำนวน 3,545.9 ล้านบาท iii) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน จำนวน 2,549.0 ล้านบาท iv) สินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 993.8 ล้านบาท

### **หนี้สิน**

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 19,813.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,258.9 ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2565 เนื่องจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 3,146.9 ล้านบาทจากการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 2,545.5 ล้านบาท ตัวแลกเงินระยะสั้นสุทธิจำนวน 399.3 ล้านบาท และเงินกู้จากสถาบันการเงินสุทธิจำนวน 202.2 ล้านบาท

ส่วนประกอบหลักของหนี้สินรวมประกอบด้วย i) เงินกู้จากสถาบันทางการเงินจำนวน 5,334.0 ล้านบาท เพื่อรองรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่จะเปิดขายในปี 2567 ii) หุ้นกู้จำนวน 10,046.8 ล้านบาท iii) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,061.2 ล้านบาท และ iv) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,462.1 ล้านบาท

### **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 6,455.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 513.7 ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น และผลกระทบที่เกิดจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของรายการผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2565 จำนวน 273.9 ล้านบาท หรือ 0.200 บาทต่อหุ้นเมื่อเดือนพฤษภาคม 2566 และสำหรับผลการดำเนินงานของครึ่งปีแรกของปี 2566 จำนวน 110.9 ล้านบาท หรือ 0.081 บาทต่อหุ้นเมื่อเดือนกันยายน 2566 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมสำหรับผลการดำเนินงานงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2566 จำนวน 273.9 ล้านบาท หรือ 0.200 บาทต่อหุ้นเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ผ่านมา

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3.07 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.79 เท่าจากสิ้นปี 2565 แต่ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัทฯ เนื่องจากหนี้สินรวมรวมถึงหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย อาทิเช่น เงินมัดจำจากลูกค้า ดังนั้นอัตราส่วนที่สามารถสะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.05 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.83 เท่าจากสิ้นปี 2565 เนื่องจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ ตัวเงินระยะสั้น และเงินกู้จากสถาบันการเงิน ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิในการออกหุ้นกู้และเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า

### 3. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	สิ้นสุดสำหรับงวด 12 เดือน ปี 2565	สิ้นสุดสำหรับงวด 12 เดือน ปี 2566
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	25.4%	25.2%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%) <sup>/1</sup>	5.2%	9.1%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) <sup>/2</sup>	7.9%	14.7%
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (%) <sup>/3</sup>	4.5%	6.9%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.79x	3.07x
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.50x	2.68x
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.83x	2.05x

หมายเหตุ /1 อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจาก กำไร(ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ หาดด้วยรายได้รวม (รายได้รวม = รายได้จากการขายธุรกิจสิ่งหา + รายได้จากการให้เช่าและบริการ+ รายได้อื่น)

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

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

### 4. กระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 2,520.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 ซึ่งมีจำนวน 1,714.0 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2566 มียอดสุทธิจำนวนติดลบ 1,708.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่มียอดสุทธิจำนวนติดลบ 861.7 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการขยายการลงทุนทำให้มีเงินทุนหมุนเวียนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2565
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2566 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 153.0 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ที่มียอดสุทธิติดลบ 610.9 ล้านบาท เนื่องจากมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าน้อยลง
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2566 มียอดสุทธิ 2,667.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ซึ่งมียอดสุทธิจำนวน 1,799.8 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้สุทธิที่เพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2565 ทั้งนี้ในการออกหุ้นกู้ของไตรมาส 4 ปี 2566 จำนวน 1,791.5 ล้านบาทเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวน 1,800 ล้านบาท

### 5. อัตราส่วนวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (Financial Ratio)

- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (quick ratio)

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.20 เท่า 0.22 เท่า และ 0.37 เท่า ตามลำดับ สาเหตุหลักที่อัตราส่วนดังกล่าวปรับตัวเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เพิ่มมากขึ้น

- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio)

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันเท่ากับ 0.35 เท่า 0.22 เท่า และ 0.46 เท่า ตามลำดับ สาเหตุหลักที่อัตราส่วนดังกล่าวปรับตัวเพิ่มขึ้นและอยู่ในระดับไม่เกิน 1 เท่า เนื่องจากมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายที่เพิ่มขึ้น รวมถึงมีหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีที่ลดน้อยลง

- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA)

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายเท่ากับ 6.80 เท่า 10.81 เท่า และ 8.57 เท่า ตามลำดับ สาเหตุหลักที่อัตราส่วนดังกล่าวในปี 2566 ปรับตัวลดลงจากปี 2565 เนื่องจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่เพิ่มมากขึ้นจากการออกหุ้นกู้ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และตัวแลกเงิน ทั้งนี้อัตราส่วนดังกล่าวในปี 2566 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2564 เนื่องจากมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายที่เพิ่มขึ้น

## 6. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2567 เปิดเผยว่าเศรษฐกิจไทยปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในปี 2565 จากการหดตัวของภาคส่งออกสินค้า การใช้จ่าย และการลงทุนของภาครัฐ ขณะที่การอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน รวมทั้งการส่งออกภาคบริการยังขยายตัวในเกณฑ์ดี ทั้งนี้ การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 7.1 การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 3.2 และการส่งออกบริการขยายตัวร้อยละ 38.3 ส่วนการส่งออกสินค้าลดลงร้อยละ 1.7 รวมถึงการลงทุนภาครัฐลดลงร้อยละ 4.6 รวมทั้งปี 2566 มีผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อยู่ที่ 17.9 ล้านล้านบาท อัตราการว่างงานอยู่ที่ร้อยละ 0.98 อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ร้อยละ 1.2 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.3 ของ GDP

สำหรับแผนปี 2567 บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายรายได้รวมที่ระดับ 14,000 ล้านบาท และยอดขาย (Pre-sale) ที่ระดับ 20,600 ล้านบาท รวมถึงมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 22,610 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการแนวราบรวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise จำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวม 6,710 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูงจำนวน 2 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 15,900 ล้านบาท ซึ่งกระจายอยู่ทุกทิศของกรุงเทพฯ ล่าสุดบริษัทฯ ยังมี Inventory ในมือมูลค่ารวมกว่า 34,500 ล้านบาท ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพจึงเชื่อว่าจะสามารถสร้างผลการดำเนินงานที่เติบโตได้อย่างต่อเนื่องด้วย รวมถึงมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จใหม่ในปี 2567 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ 1.โครงการนิว โนเบล รัชดา-ลาดพร้าว 2.โครงการโนเบล ฟอรัม ทองหล่อ 3.โครงการนิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง และ 4.โครงการนิว คอร์ คูคต สเตชัน ซึ่งปัจจุบันทั้ง 4 โครงการมียอดขายรวมเฉลี่ยแล้ว 70%



## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

	2564	2565	2566
<b>ผลการดำเนินงาน</b>			
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,563	6,692	5,540
รายได้จากการจากการให้เช่าและบริการ	264	1,523	3,514
รายได้รวม	7,430	8,678	9,978
กำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,236	1,997	1,754
กำไรขั้นต้นธุรกิจจากการให้เช่าและบริการ	20	89	531
กำไรสุทธิ	932	455	910

### สถานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม	20,280	22,496	26,269
หนี้สินรวม	14,652	16,554	19,813
ทุนที่ออกชำระแล้ว	1,369	1,369	1,369
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,628	5,942	6,456

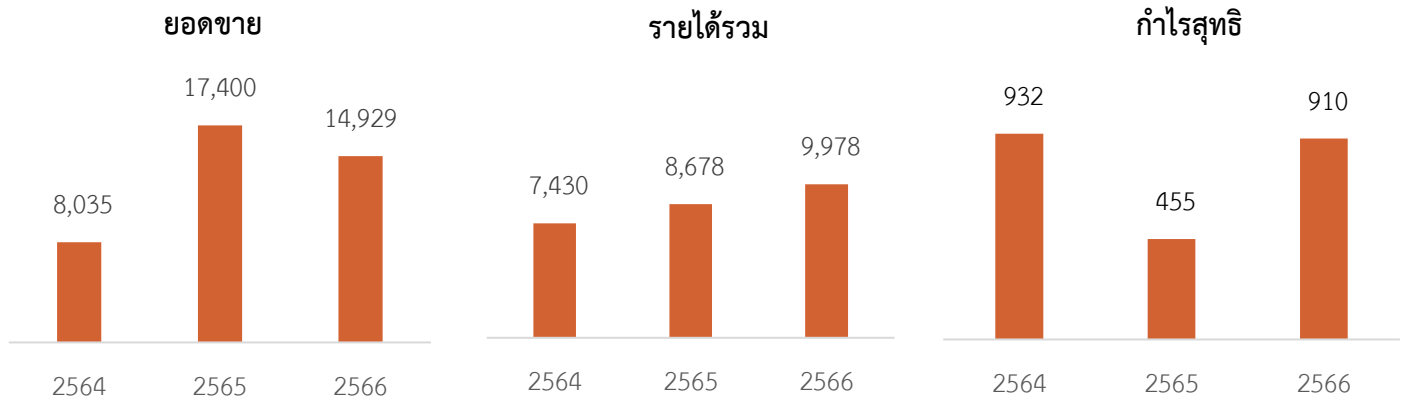
### อัตราส่วนทางการเงิน

อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)	34.07	29.84	31.66
อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ (%)	7.45	5.83	15.11
อัตรากำไรสุทธิ (%)	12.54	5.24	9.12
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%) <sup>(1)</sup>	7.20	4.47	6.86
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	16.22	7.86	14.69
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.60	2.79	3.07
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.36	2.50	2.68
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.64	1.83	2.05
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	4.11	4.34	4.71
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.68	0.33	0.66

(1) อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ หารด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน

## ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

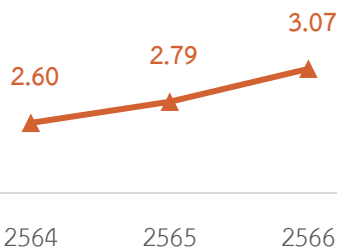
หน่วย : ล้านบาท



\* ยอดขายรวม ไม่รวม ยอดขายจากที่ดินรอการพัฒนาและอาคารสำนักงาน

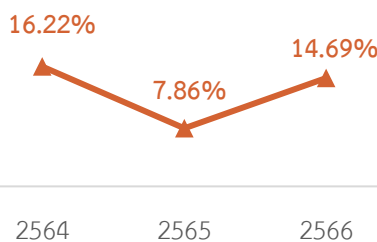
หน่วย : เท่า

อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



หน่วย : %

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

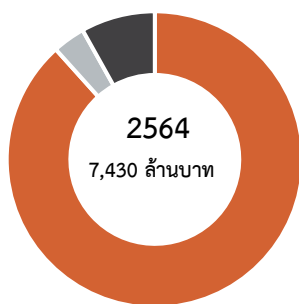


หน่วย : เท่า

อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



## โครงสร้างรายได้



88.3%

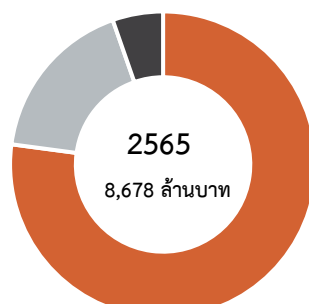
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3.6%

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

8.1%

รายได้อื่น



77.1%

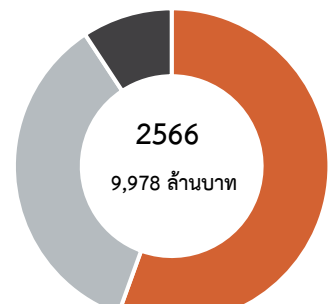
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

17.6%

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

5.3%

รายได้อื่น



55.5%

รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

35.2%

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

9.3%

รายได้อื่น

## ตารางสรุปงบการเงิน

### บริษัท ไนบีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

	2564	2565	2566
สินทรัพย์รวม	20,279,828	22,496,495	26,269,093
หนี้สินรวม	14,652,112	16,554,290	19,813,229
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,627,715	5,942,205	6,455,864
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,563,227	6,691,634	5,539,712
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	264,269	1,523,465	3,514,241
รายได้รวม	7,429,748	8,678,275	9,978,290
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,235,800	1,996,699	1,754,026
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	19,685	88,815	530,962
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	931,780	454,940	910,432
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,048,268)	(861,694)	(1,708,005)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(196,273)	(610,905)	(153,032)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	789,860	1,799,832	2,667,381
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	34.07	29.84	31.66
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - การให้เช่าและบริการ	7.45	5.83	15.11
อัตรากำไรสุทธิ (%)	12.54	5.24	9.12
อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	16.22	7.86	14.69
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%) <sup>(3)</sup>	7.20	4.47	6.86
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.60	2.79	3.07
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)	4.11	4.34	4.71
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)	0.68	0.33	0.66
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.43	0.20	0.399 <sup>(2)</sup>

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 25 เมษายน 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.399 บาท

(3) อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ ทหารด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

(หน่วย : พันบาท)

	2564		2565		2566	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,387,139	6.84	1,713,985	7.62	2,520,087	9.59
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	90,958	0.45	90,958	0.40	28,866	0.11
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	585,603	2.89	1,783,698	7.93	2,600,200	9.90
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการ รวมค้ำ	672,104	3.31	1,611,954	7.17	1,826,578	6.95
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การรวมค้ำที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	-	401,795	1.79	-	-
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	1,430,602	7.05	2,212,235	9.83	3,545,886	13.50
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อสังหาริมทรัพย์ที่จะรับรู้ เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	138,097	0.68	60,500	0.27	47,336	0.18
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	12,561,665	61.94	11,825,119	52.56	12,141,857	46.22
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	105,650	0.52	184,926	0.82	510,275	1.94
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>16,971,818</b>	<b>83.69</b>	<b>19,885,170</b>	<b>88.39</b>	<b>23,221,085</b>	<b>88.40</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)	445,566	2.20	279,153	1.24	226,209	0.86
เงินลงทุนในการรวมค้ำ (สุทธิ)	316,152	1.56	479,088	2.13	434,498	1.65
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-	194,004	0.74
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	20,778	0.10	26,889	0.12	70,346	0.27
เงินมัดจำค่าเงินลงทุน	346,780	1.71	-	-	-	-
ค่าบริหารงานค้างรับ	40,640	0.20	141,287	0.63	168,509	0.64
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การรวมค้ำ	375,795	1.85	-	-	431,707	1.64
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	200,240	0.99	211,141	0.94	214,441	0.82
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	227,527	1.12	157,598	0.70	93,482	0.36
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)	1,179,397	5.82	1,082,197	4.81	993,848	3.78
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	7,047	0.03	6,490	0.03	11,459	0.04
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	63,745	0.31	133,920	0.60	94,463	0.36
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อสังหาริมทรัพย์	4,161	0.02	13,848	0.06	24,884	0.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	80,182	0.40	79,714	0.35	90,158	0.34
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,308,010</b>	<b>16.31</b>	<b>2,611,325</b>	<b>11.61</b>	<b>3,048,008</b>	<b>11.60</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>20,279,828</b>	<b>100.00</b>	<b>22,496,495</b>	<b>100.00</b>	<b>26,269,093</b>	<b>100.00</b>

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

(หน่วย : พันบาท)

	2564		2565		2566	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ)	1,227,249	6.05	696,625	3.10	1,893,960	7.21
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	3,261,657	16.08	4,690,902	20.85	2,090,942	7.96
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,103,015	5.44	1,528,959	6.80	1,462,137	5.57
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	67,326	0.33	63,126	0.28	64,032	0.24
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	7,671	0.03
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (สุทธิ)	1,355,836	6.69	934,918	4.16	1,061,171	4.04
รายได้รอการรับรู้	50,832	0.25	20,640	0.09	78,811	0.30
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	201,251	0.99	89,098	0.40	80,914	0.31
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	38,861	0.19	105,978	0.47	169,926	0.65
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>7,306,027</b>	<b>36.03</b>	<b>8,130,245</b>	<b>36.14</b>	<b>6,909,565</b>	<b>26.30</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้ค้ำก่อสร้างระยะยาว	8,497	0.04	7,238	0.03	5,979	0.02
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	8,585	0.04	9,262	0.04	10,319	0.04
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	6,130,047	30.23	7,190,870	31.96	11,757,852	44.76
หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)	1,135,469	5.60	1,072,195	4.77	1,008,164	3.84
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	-	-	54,743	0.24	29,659	0.11
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	21,726	0.11	17,640	0.08	8,998	0.03
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	41,761	0.21	72,096	0.32	82,693	0.31
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>7,346,085</b>	<b>36.22</b>	<b>8,424,046</b>	<b>37.45</b>	<b>12,903,663</b>	<b>49.12</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>14,652,112</b>	<b>72.25</b>	<b>16,554,290</b>	<b>73.59</b>	<b>19,813,229</b>	<b>75.42</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,369,414	6.75	1,369,414	6.09	1,369,414	6.09
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	69,174	0.34	69,174	0.31	69,174	0.31
กำไรสะสม						
จัดสรร – ทุนสำรองตามกฎหมาย	171,177	0.84	171,177	0.76	171,177	0.76
ยังไม่ได้จัดสรร	4,033,834	19.89	4,379,223	19.47	4,904,860	18.67
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	(16,808)	(0.08)	(47,789)	(0.21)	(63,765)	(0.24)
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>5,626,790</b>	<b>27.75</b>	<b>5,941,199</b>	<b>26.41</b>	<b>6,450,859</b>	<b>24.56</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	925	0.00	1,006	0.00	5,005	0.02
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,627,715</b>	<b>27.75</b>	<b>5,942,205</b>	<b>26.41</b>	<b>6,455,864</b>	<b>24.58</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>20,279,828</b>	<b>100.00</b>	<b>22,496,495</b>	<b>100.00</b>	<b>26,269,093</b>	<b>100.00</b>

**บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566**

(หน่วย : พันบาท)

	2564		2565		2566	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,563,227	88.34	6,691,634	77.11	5,539,712	55.52
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	264,269	3.56	1,523,465	17.55	3,514,241	35.22
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(4,327,427)	(58.24)	(4,694,935)	(54.10)	(3,785,686)	(37.94)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(244,584)	(3.29)	(1,434,650)	(16.53)	(2,983,279)	(29.90)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>2,255,485</b>	<b>30.36</b>	<b>2,085,514</b>	<b>24.03</b>	<b>2,284,988</b>	<b>22.90</b>
รายได้อื่น	602,252	8.11	463,175	5.34	924,337	9.26
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>2,857,737</b>	<b>38.46</b>	<b>2,548,689</b>	<b>29.37</b>	<b>3,209,325</b>	<b>32.16</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(1,008,276)	(13.57)	(764,736)	(8.81)	(604,853)	(6.06)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(659,854)	(8.88)	(830,078)	(9.57)	(966,472)	(9.69)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	260,272	3.50	10,901	0.13	3,300	0.03
กำไร(ขาดทุน)อื่น	(9,062)	(0.12)	146,122	1.68	252,570	2.53
ต้นทุนทางการเงิน	(244,828)	(3.30)	(359,616)	(4.14)	(472,015)	(4.73)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	(19,365)	(0.26)	(153,846)	(1.77)	(221,389)	(2.22)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(1,681,113)</b>	<b>(22.63)</b>	<b>(1,951,254)</b>	<b>(22.48)</b>	<b>(2,008,859)</b>	<b>(20.13)</b>
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>1,176,624</b>	<b>15.84</b>	<b>597,436</b>	<b>6.88</b>	<b>1,200,465</b>	<b>12.03</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(244,741)	(3.29)	(142,413)	(1.64)	(289,783)	(2.90)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>931,884</b>	<b>12.54</b>	<b>455,023</b>	<b>5.24</b>	<b>910,682</b>	<b>9.12</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>						
<b>รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</b>						
- การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(386)	(0.01)	(28,865)	(0.33)	-	-
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(8,009)	(0.11)	6,111	0.07	(14,461)	(0.14)
- ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	1,679	0.02	4,551	0.05	2,892	0.03
<b>รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</b>						
- ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	522	0.01	(5,881)	(0.07)	772	0.01
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	3,170	0.04	(10,091)	(0.12)	(6,282)	(0.06)
- ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(738)	(0.01)	3,194	0.04	1,102	0.01
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิทางภาษี</b>	<b>(3,763)</b>	<b>(0.05)</b>	<b>(30,981)</b>	<b>(0.36)</b>	<b>(15,976)</b>	<b>(0.16)</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>928,121</b>	<b>12.49</b>	<b>424,042</b>	<b>4.89</b>	<b>894,706</b>	<b>8.97</b>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.68		0.33		0.66	



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

(หน่วย : พันบาท)

	2564	2565	2566
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,176,624	597,436	1,200,465
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคา	137,972	203,008	159,768
ค่าตัดจำหน่าย	2,581	3,732	4,653
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	2,925
หนี้สูญ	109	-	-
(กลับรายการ)ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้อื่น	172	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,469	5,038	10,596
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	(1,259)	-	-
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	424,961	123,045	81,262
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา	113,635	890	28,209
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	(15,084)	(9,405)	(5,211)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	30,988	134,871	118,009
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการกับการร่วมค้า	3,461	28,380	108,591
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(142,452)	-
(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	2,761	-
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(266,982)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	31,652	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	19,065	3,427	14,979
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(12,028)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	-	-	(242)
กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(260,272)	(10,901)	(3,300)
(กำไร)ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในตราสารทุน	(67)	(101)	5,996
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน			
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	(606,109)	(105,352)	(137,398)
ดอกเบี้ยรับ	(40,216)	(85,017)	(124,432)
รายได้เงินปันผลรับ	-	-	(1,527)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	2,078	(9,765)	(6,147)
ต้นทุนทางการเงิน			
- ดอกเบี้ยจ่าย	188,271	251,197	369,166
- ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าจากตัวแลกเงิน	5,606	13,596	5,773
- ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	38,065	75,593	71,621
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	12,886	19,229	25,455
	<b>1,225,908</b>	<b>1,130,862</b>	<b>1,662,230</b>

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

(หน่วย : พันบาท)

	2564	2565	2566
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(266,106)	(1,198,095)	(819,427)
สินค้าคงเหลือ	2,659,983	1,141,133	1,548,241
ค่าบริหารงานค้างรับ	(20,165)	(100,647)	(27,222)
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อื่นซึ่งสัญญา	(243,730)	(56,025)	(107,342)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,888,263)	(961,261)	(2,781,565)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(20,706)	(60,925)	(352,575)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(42,089)	468	(10,444)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	71,340	436,888	(99,818)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	(1,259)	(1,259)	(1,259)
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	(5)	678	1,056
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(681,960)	(315,566)	263,651
รายได้รอการรับรู้	20,312	(30,192)	(1,119)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22,778	67,118	63,948
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(1,904)	(3,567)	-
<b>เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน</b>	<b>(165,865)</b>	<b>49,608</b>	<b>(661,644)</b>
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	20,650	36,713	9,991
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(413,640)	(584,477)	(720,419)
ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ	-	-	1,648
ภาษีเงินได้ - เงินสดจ่าย	(489,413)	(363,538)	(337,581)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(1,048,268)</b>	<b>(861,694)</b>	<b>(1,708,005)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	(29,500)	(305,000)	(934,000)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า - เงินสดรับชำระคืน	728,436	1,408,922	635,342
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	(22,100)	(26,000)	(29,912)
เงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกันลดลง	-	-	62,092
เงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกันลดลง(เพิ่มขึ้น)	(62,675)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,062)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(133,157)	(77,043)	(22,953)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(8,871)	(3,175)	(9,656)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	-	-	782
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	1,527
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	969,360	-	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(429,960)	(147,825)	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในการร่วมค้า	(122,000)	(258,493)	(149,000)
เงินสดจ่ายไปสำหรับภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิมของการร่วมค้า	(1,122,600)	(1,716,382)	-
เงินสดจ่ายค่าเงินมัดจำในเงินลงทุน	(165,014)	-	-

	2564	2565	2566
เงินสดจ่ายในสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น/กำไรขาดทุน	(150,000)	(200,000)	(280,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	198,990	500
เงินสดที่สูญเสียไปจากการเสียอำนาจควบคุมในเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(2,525)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	315,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	211,802	-	293,761
เงินสดรับจากเงินปันผลจ่ายจากบริษัทร่วม	-	-	58,928
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น / กำไรหรือขาดทุน	150,067	200,101	205,925
เงินสดรับจากการคืนทุนจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	16,157
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(196,273)</b>	<b>(610,905)</b>	<b>(153,032)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
ตัวแลกเปลี่ยน - เงินสดรับ	684,306	196,492	393,487
ตัวแลกเปลี่ยน - เงินสดชำระคืน	-	(900,000)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	1,288,000	-	797,300
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	(750,000)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	-	700,000	700,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดชำระคืน	-	-	(700,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	1,848,000	2,953,350	1,524,139
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	(1,346,291)	(2,736,206)	(2,121,814)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	(8,973)	(5,351)	(1,605)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	1,800,000	3,300,000	4,291,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดชำระคืน	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,732,500)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(14,942)	(31,351)	(38,954)
จ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่า	(46,333)	(67,550)	(63,126)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	-	-	3,750
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(1,163,906)	(109,551)	(384,795)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1)	(1)	(1)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>789,860</b>	<b>1,799,832</b>	<b>2,667,381</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(454,681)	327,233	806,343
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี	1,840,399	1,387,139	1,713,985
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,421	(386)	(242)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี</b>	<b>1,387,139</b>	<b>1,713,985</b>	<b>2,520,087</b>

**อัตราส่วนทางการเงินของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	2564	2565	2566
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.32	2.45	3.36
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.20	0.22	0.37
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(%)	34.07	29.84	31.66
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ	(%)	7.45	5.83	15.11
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	12.54	5.24	9.12
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	16.22	7.86	14.69
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ <sup>(1)</sup>	(%)	7.20	4.47	6.86
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	143.09	165.21	316.32
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.38	0.41	0.41
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.60	2.79	3.07
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.36	2.50	2.68
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้ต้องดำรงตามข้อกำหนดสิทธิ <sup>(2)</sup>	(เท่า)	1.64	1.83	2.05
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย <sup>(3)</sup>	(เท่า)	3.60	1.82	2.34
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) <sup>(4)</sup>	(เท่า)	(0.35)	0.15	(0.90)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย <sup>(5)</sup>	(เท่า)	6.80	10.81	8.57
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน <sup>(6)</sup>	(เท่า)	0.35	0.22	0.46
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) <sup>(7)</sup>	(เท่า)	(0.15)	(0.11)	(0.32)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(%)	1.89	2.12	2.44
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด	(%)	42.27	42.83	25.31
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม <sup>(8)</sup>	(%)	46.29	40.80	33.88
อัตราส่วนการออกตราสารหนี้ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(%)	53.71	59.20	66.12
อัตราส่วนการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(%)	46.29	40.80	33.88
อัตราส่วนหนี้สินอื่นๆที่มีภาระดอกเบี้ยต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย <sup>(9)</sup>	(%)	10.17	8.28	6.38
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
มูลค่าต่อหุ้น	(บาท)	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	4.11	4.34	4.71
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	(บาท)	0.68	0.33	0.66
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	0.43	0.20	0.399 <sup>(10)</sup>
<b>อัตราการเติบโต</b>				
รายได้จากการขาย	(%)	(37.28)	1.96	(17.21)
ต้นทุนขาย	(%)	(32.08)	8.49	(19.37)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(%)	(1.35)	(13.62)	(8.97)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	2564	2565	2566
กำไรสุทธิ	(%)	(50.39)	(51.18)	100.12
สินทรัพย์รวม	(%)	5.64	10.93	16.77
หนี้สินรวม	(%)	9.88	12.98	19.69

- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ หหารด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นกู้ต้องดำรงตามข้อกำหนดสิทธิ ตามข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นสุดบัญชีของงบการเงินรวมของไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 4 และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณอัตราส่วนข้างต้น  

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยและส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ไม่รวมหนี้ตามสัญญาเช่า หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้ติดภาระค้ำประกัน ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยหนี้สินให้อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นให้อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบการเงินของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ที่ได้มีการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณจาก กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่ายในงบกำไรขาดทุน + ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) คำนวณจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน การลงทุน และการจัดหาเงิน
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย คำนวณจาก หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย / กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย
- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) คำนวณจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / การจ่ายชำระหนี้สิน + รายจ่ายลงทุน + ซื้อสินทรัพย์ + เงินปันผลจ่าย
- อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม คำนวณจาก เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน \* 100 / หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย
- อัตราส่วนหนี้สินอื่น ๆ ที่มีภาระดอกเบี้ยต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย คำนวณจาก หนี้สินตามสัญญาเช่า \* 100 / หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย ประกอบด้วย ตราสารหนี้ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่า
- สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 25 เมษายน 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.399 บาท

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

#### 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 ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

179/74-80 ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี้ ถนนสาทรใต้

กรุงเทพมหานคร 10120

โทร. 0-2344-1000

##### ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี 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 อาคารเมอริควีร์ 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 ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา

กรุงเทพมหานคร 10120

โทร. 0-2296-2000



นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568</p> <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา</p> <p>กรุงเทพมหานคร 10120</p> <p>โทร. 0-2296-2000</p>
นายทะเบียนหุ้นกู้	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568</p> <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา</p> <p>กรุงเทพมหานคร 10120</p> <p>โทร. 0-2296-2000</p>
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568</p> <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา</p> <p>กรุงเทพมหานคร 10120</p> <p>โทร. 0-2296-2000</p>
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569</p> <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา</p> <p>กรุงเทพมหานคร 10120</p> <p>โทร. 0-2296-2000</p>
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567</p> <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา</p> <p>กรุงเทพมหานคร 10120</p> <p>โทร. 0-2296-2000</p>
นายทะเบียนหุ้นกู้	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568</p> <p>ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)</p> <p>44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน</p> <p>กรุงเทพมหานคร 10330</p> <p>โทร. 0-2626-7506</p>

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568  
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด  
175 ชั้น 11 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร  
กรุงเทพมหานคร 10120  
โทร. 0-2680-1362

นายทะเบียนหุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569  
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)  
44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน  
กรุงเทพมหานคร 10330  
โทร. 0-2626-7506

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569  
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด  
175 ชั้น 11 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร  
กรุงเทพมหานคร 10120  
โทร. 0-2680-1362

## 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

## 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุดที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ 1) ไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5.0 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ 2) ไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญแต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ 3) ไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติ

## 5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

## 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีที่ออกตราสารหนี้)

### สถาบันการเงิน

#### ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ  
แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ  
กรุงเทพมหานคร 10140

#### ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา  
กรุงเทพมหานคร 10110

#### ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา  
กรุงเทพมหานคร 10120

#### ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน  
กรุงเทพมหานคร 10330

#### บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด

175 ชั้น 11 อาคารสารคดีห้าเวอ์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร  
กรุงเทพมหานคร 10120

#### บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด

เลขที่ 287 ชั้น 16 อาคารลิเบอร์ตีสแควร์ ถนนสีลม เขตบางรัก  
กรุงเทพมหานคร 10500

#### บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 999/9 ชั้น 20 - 21 อาคารดิออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ถนนพระรามที่ 1  
แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

# 2 การทำกับ ดูแลกิจการ





## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยังสะท้อนถึงมาตรฐาน ความโปร่งใส ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็นรากฐานให้การเจริญเติบโตของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้กำหนดมาใช้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ (“นโยบาย”) เพื่อเผยแพร่ให้ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง และกำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนนโยบายเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้เผยแพร่แนวนโยบายดังกล่าวผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัท
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

#### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีภาวะผู้นำ มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างสูง โดยกรรมการทุกท่านตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถือหุ้นให้เป็นตัวแทนทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัทฯ อันจะเป็นกรอบในการกำหนดทิศทางการทำงานของบริษัทฯ โดยจะมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ แล้ว อีกทั้งจัดให้มีระบบการติดตามและกำกับดูแลฝ่ายจัดการ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยรายงานในการประชุมคณะกรรมการรายไตรมาส

## โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ประกอบด้วยกรรมการที่มีความหลากหลาย ทั้งในด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการโดยใช้ Board Skill Matrix ดังรายละเอียดตารางความรู้ความชำนาญด้านล่าง เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา รวมถึงมีความเป็นกลาง และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด สามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่นได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงเชื่อมั่นได้ว่าการบริหารของบริษัทฯ จะเป็นไปอย่างอิสระ มีความชัดเจน โปร่งใส

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และต้องมีคุณสมบัติตามกฎหมายกำหนด

## ตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skill Matrix)

รายชื่อกรรมการ			ความรู้ความชำนาญ									
			ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กฎหมาย	การกำหนดกลยุทธ์ และวิสัยทัศน์	บัญชีและการเงิน	การขายและ การตลาด	การบริหาร ความเสี่ยง	การบริหาร จัดการองค์กร	การกำกับดูแล กิจการที่ดี	ธุรกิจระหว่าง ประเทศ	การดำเนินการ ด้านนวัตกรรม
1	นางสาวพรณี	ชัยกุล	○		○		○	○	○	○		
2	นายธงชัย	บุศราพันธ์	○		○		○		○	○	○	
3	นายแฟรงค์ ฟง คีน	เหลียง	○		○				○	○	○	
4	นายขั้ว ถึง	อุ	○		○	○				○	○	
5	นายวิลเลียม เวน	เลา	○	○	○					○		
6	รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์	โกมุทพิพงค์	○		○	○		○		○		
7	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	○		○	○	○	○	○	○		○
8	นายวรพจน์	จรรย์โกมล	○		○	○	○		○	○		
9	นายศิระ	อุศล	○		○		○	○	○	○		
10	นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพย์ากร	○		○	○			○	○	○	
รวม			10	1	10	5	5	4	7	10	4	1

## คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 6 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 5) คณะกรรมการความยั่งยืน และ 6) คณะกรรมการบริหาร อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย แต่ละคณะเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งได้ระบุคุณสมบัติ องค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม การรายงาน การประเมินผลการปฏิบัติงาน ค่าตอบแทน และการทบทวนกฎบัตร ไว้อย่างชัดเจน



## วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

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

เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายไว้ว่ากรรมการอิสระดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 9 ปี

ทั้งนี้ ในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการต่อไปได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่ให้คุณสมบัติความเป็นอิสระของกรรมการนั้นสิ้นสุดลง

## วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อย

1. กรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการที่ครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
2. กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการที่ครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
3. กรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการที่ครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
4. กรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการที่ครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
5. กรรมการความยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการที่ครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
6. กรรมการบริหารที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยกรรมการบริหารที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ส่วนกรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น

## การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น

ในการสรรหากรรมการใหม่ บริษัทฯ จะพิจารณาความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ โดยใช้ Board Skill Matrix ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### คุณสมบัติและหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใส สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน และคุณลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ที่จะคัดเลือก เพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ ในด้านต่าง ๆ คือ
  - ความมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ (Integrity and Accountability)
  - การตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล (Informed Judgment)
  - ความมีวุฒิภาวะและความมั่นคง เป็นผู้รับฟังที่ดีและกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ
  - ยึดมั่นในการทำงานอย่างมีหลักการและมาตรฐานเยี่ยงมืออาชีพ
2. พิจารณาความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ โดยใช้ Board Skill Matrix ซึ่งประกอบไปด้วยความรู้เกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การกำหนดกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ การบริหารความเสี่ยง กฎหมาย การกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารจัดการองค์กร การขายและการตลาด และความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน ตลอดจนความรู้ธุรกิจระหว่างประเทศ และการดำเนินการด้านนวัตกรรม เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา
3. พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วน หรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ
4. พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

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

#### การสรรหาผู้บริหาร

1. การสรรหาและแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer)

#### คุณสมบัติและหลักเกณฑ์การสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคุณสมบัติของประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ต้องการสรรหา เพื่อให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

- (1) พิจารณาความเหมาะสมของคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการบริหารธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- (2) พิจารณาความสามารถในการกำหนดกลยุทธ์และมีวิสัยทัศน์ที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน
- (3) พิจารณาประสบการณ์ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการบริหารจัดการองค์กรทั้งระบบ
- (4) พิจารณาประสบการณ์การเป็นผู้นำขององค์กร และมีคุณลักษณะเฉพาะบุคคลที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ
- (5) พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

#### วิธีการสรรหา

บริษัทฯ กำหนดวิธีการสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยให้ความสำคัญกับการสรรหาและคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งจากภายในบริษัทฯ ก่อนการสรรหาผู้สมัครจากภายนอก เพื่อเป็นการให้โอกาส สร้างความก้าวหน้าและพัฒนาให้ผู้บริหารเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ

#### แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารคนปัจจุบัน ดำเนินการ

- (1) กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการสืบทอดตำแหน่ง และจัดให้มีแผนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) เพื่อให้การสืบทอดตำแหน่งในบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีระบบ และเกิดความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ
- (2) จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
- (3) กำหนดให้มีการประเมินการปฏิบัติงาน ศักยภาพและความรู้ความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งรายบุคคล และเพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งให้มีศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทฯ คาดหวัง และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่
- (4) กำหนดให้ผู้บริหารกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ดูแลและติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (5) นำเสนอผลการพิจารณาคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมต่อไป

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่มีผู้สืบทอดตำแหน่งที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนดำเนินการสรรหาและคัดเลือกผู้สมัครบุคคลภายนอกที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

## **2. การสรรหาผู้บริหารและแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน (Chief Officer)**

#### คุณสมบัติและหลักเกณฑ์การสรรหา

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อแต่งตั้งเป็นผู้บริหารตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานต่าง ๆ คือ สายงานบริหารองค์กร สายงานพัฒนาธุรกิจ และสายงานการเงิน โดยพิจารณาจาก

- (1) ความเหมาะสมของคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการบริหารธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- (2) ประสบการณ์และความชำนาญในวิชาชีพที่เหมาะสมกับสายงานที่รับผิดชอบ
- (3) ความสามารถในการกำหนดกลยุทธ์ในสายงานที่รับผิดชอบ
- (4) ประสบการณ์ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการบริหารจัดการองค์กร
- (5) ประสบการณ์และลักษณะความเป็นผู้นำ และมีคุณลักษณะเฉพาะบุคคลที่เหมาะสมกับการวัฒนธรรมและการ ดำเนินงานของบริษัทฯ
- (6) พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

### วิธีการสรรหา

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดวิธีการสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานต่าง ๆ โดยให้ความสำคัญกับการสรรหาและ คัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งจากภายในบริษัทฯ ก่อนการสรรหาผู้สมัครจากภายนอก เพื่อเป็นการให้โอกาสสร้าง ความก้าวหน้าและพัฒนาให้พนักงานเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ

### แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหาร ดำเนินการ

- (1) กำหนดความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ทักษะ ที่จำเป็นของตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน เพื่อเป็น หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้บริหารระดับกลางที่มีความเหมาะสม
- (2) จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้ อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
- (3) กำหนดให้มีการประเมินการปฏิบัติงาน ศักยภาพและความรู้ความสามารถ รวมไปถึงความเป็นผู้นำของผู้บริหาร ระดับกลางเป็นประจำทุกปี
- (4) กำหนดให้มีแผนพัฒนาศักยภาพของผู้บริหารระดับกลางอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหาร ระดับกลางที่มีคุณสมบัติเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งให้มีศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทฯ คาดหวัง และเพียงพอกับการ ปฏิบัติหน้าที่
- (5) เมื่อผู้ดำรงตำแหน่งเดิมเกษียณหรือลาออก ให้พิจารณาคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์ต่อไป

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่มีผู้สืบทอดตำแหน่งที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ ให้คณะกรรมการบริหารสรรหาและคัดเลือก ผู้สมัครบุคคลภายนอกที่มีคุณสมบัติตรงตามหลักเกณฑ์ต่อไป

### **การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น**

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัทอย่างชัดเจน ซึ่งตาม ข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัทประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขัน กับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็น กรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง”

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทที่ “กรรมการ” จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น โดยกำหนดนโยบายให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยเมื่อรวมบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แล้ว ต้องไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน

หากประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีความจำเป็นต้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน โดยมีเงื่อนไขสอดคล้องกับข้อบังคับของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น กล่าวคือสามารถดำรงตำแหน่งได้ไม่จำกัดจำนวนบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ และต้องไม่เป็นกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและแข่งขันกับธุรกิจบริษัทฯ

ในส่วนของบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ “บริษัทย่อยดำเนินตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ในปี 2566 กรรมการทุกท่าน รวมถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติตามนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นอย่างเคร่งครัด เหมาะสม และได้ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการแต่อย่างใด

### การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งเป็นไปตามตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่กำหนดไว้ล่วงหน้า และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยประธานคณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายบริหารเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ถึงแม้บริษัทฯ จะไม่ได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกเดือน แต่บริษัทฯ ได้มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการสัญชาติไทยจำนวน 7 ท่านและกรรมการต่างชาติจำนวน 3 ท่าน ดังนั้นจึงแบ่งกรณีการประชุมออกเป็น 2 กรณีดังนี้

กรณีมีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วน คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้กรรมการสัญชาติไทยจำนวน 7 ท่าน เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วนดังกล่าว โดยรายงานการประชุมนี้จะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป

กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ การลงทุน รับรองงบการเงิน การกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการและกรรมการทุกท่านจะเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาวาระการประชุม ซึ่งทุกท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม โดยเลขานุการบริษัท จะส่ง Email เพื่อสอบถามกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม และรวบรวมข้อมูลเพื่อนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานกรรมการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบตามลำดับ ในการประชุมทุกครั้งบริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้กรรมการทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และให้เวลามากพอที่กรรมการจะร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อชี้แจงข้อมูลในฐานะผู้เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้ จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม นอกจากนี้ ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรอง โดยรายงานการประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีการจัดประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง เพื่ออภิปรายเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมในปีที่ผ่านมา โดยกรรมการอาวุโสเป็นผู้แจ้งผลการประชุมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมรับทราบ

### การประเมินตนเอง

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี ดังนี้

#### การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการทุกท่านประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Self-Assessment) ซึ่งจัดทำเป็น 2 ลักษณะ คือ

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

โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

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

เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล และจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

คณะกรรมการบริษัทใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหาและอุปสรรคในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบ และวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามพันธกิจตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทสำหรับปี 2566 ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล และ



รายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะ ได้คะแนนร้อยละ 94.0 และคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 92.3 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

#### การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยระดับกรรมการแบบรายคณะและรายบุคคลของทั้ง 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

คณะกรรมการชุดย่อยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการชุดย่อยแต่ละท่านและคณะกรรมการชุดย่อย ได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 โดยผลประเมินของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ เป็นดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนนร้อยละ 98.5 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายคณะ และได้คะแนนร้อยละ 98.9 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนร้อยละ 94.5 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายคณะ และได้คะแนนร้อยละ 92.2 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้คะแนนร้อยละ 87.9 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายคณะ และได้คะแนนร้อยละ 87.9 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 98.3 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายคณะ และได้คะแนนร้อยละ 97.9 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

#### เนื้อหาการประเมิน

หัวข้อการประเมิน	คณะกรรมการ ทั้งคณะ	คณะกรรมการ รายบุคคล	คณะกรรมการ ชุดย่อย
โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	/	/	/
บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	/	/	/
การประชุมคณะกรรมการ	/	/	/
การทำหน้าที่ของกรรมการ	/	-	-
ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	/	-	-
การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	/	-	-

## การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ทบทวนความเหมาะสมของแบบประเมิน โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 11 หัวข้อ ได้แก่

- ความเป็นผู้นำ
- การกำหนดกลยุทธ์
- การปฏิบัติตามกลยุทธ์
- การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน
- ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน (ESG): สิ่งแวดล้อม สังคม และ/หรือบรรษัทภิบาล
- ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
- ความสัมพันธ์กับภายนอก
- การบริหารงาน และความสัมพันธ์กับบุคลากร
- การสืบทอดตำแหน่ง
- ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
- คุณลักษณะส่วนตัว

สำหรับปี 2566 คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ทั้ง 2 ท่าน นายธงชัย บุศราพันธ์ และนายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง และนำเสนอผลการประเมินในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมทั้ง 2 ท่าน ได้คะแนนร้อยละ 94.2 และ 88.3 ตามลำดับ จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

## การกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการได้ถูกกำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกรรมการจะได้รับคำตอบแทนเป็นรายปี สำหรับคำตอบแทนกรรมการในปี 2566 มีรายละเอียดดังปรากฏในเรื่องคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท โดยในการพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของแต่ละบุคคล โดยเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขัน และเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน

## การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันกรรมการบริษัทได้เข้าอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certification Program (DCP) และ Director Accreditation Program (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย จำนวน 1 ท่าน และ 9 ท่าน ตามลำดับ จากกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 100 ดังรายละเอียดตามข้อมูลในประวัติของกรรมการแต่ละท่าน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังเห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการอย่างน้อย 1 ท่านเข้าร่วมอบรมหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หรือ

หลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน เพื่อยกระดับการเป็นผู้บริหารมืออาชีพ และเพื่อที่จะพัฒนาการกำกับดูแลกิจการ อันจะนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้แจ้งหลักสูตรการอบรมที่จำเป็นเพิ่มเติมให้กับกรรมการทุกท่านและกรรมการที่เข้าใหม่ทราบอย่างสม่ำเสมอ

### การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการบริษัทในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ 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

### **การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

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

### **เลขานุการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ในการดูแลการจัดกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ส่งเสริมและติดตามให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องรวมถึงการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วย

นอกจากนั้น เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่ในการดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม เช่น ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมของคณะกรรมการและรายงานประจำปี เป็นต้น ดูแลการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการตลาดทุนกำหนด

## 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

### สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

- สิทธิได้รับใบหุ้นและสิทธิการโอน
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างเพียงพอและทันเวลา
- สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรร่วมกันอย่างเสมอภาค
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนเพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ และสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการบริษัท ต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิในการเลือกตั้ง และถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- สิทธิที่จะแสดงความคิดเห็นให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจ ตลอดจนตั้งคำถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิตามกฎหมายอื่น ๆ

### การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน) พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง Email หรือแฟกซ์ของบริษัทฯ ด้วย ในปี 2566 บริษัทฯ กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันที่ประชุมยังเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 2 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาพอเพียงสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วนก่อนการเริ่มประชุม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนด้วย

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันพฤหัสบดีที่ 27 เมษายน 2566 เวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บนระบบ Application IRPLUS AGM โดยบริษัท ออนไลน์แอสเซท จำกัด เป็นการประชุมเพียงรูปแบบเดียว ไม่มีห้องประชุม เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ ได้จัดทำรายละเอียดแจ้งไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น แสดงถึงเงื่อนไข หลักเกณฑ์ และระเบียบในการเข้าร่วมและดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น การลงทะเบียน เอกสารหลักฐานที่ต้องนำมาแสดงในวันประชุม การมอบฉันทะและการออกเสียงลงคะแนน สำหรับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 8 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 2 ท่าน นอกจากนี้ ประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเข้าร่วมประชุมทุกครั้งเพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามของที่ประชุม

บริษัทฯ กำหนดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงการแจ้งหลักเกณฑ์การลงคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม และมติของที่ประชุมไว้ในรายงานการประชุม มีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนว่าเห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง และบัตรเสีย เป็นจำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นคำถามคำตอบและข้อคิดเห็นที่สำคัญในแต่ละวาระ โดยละเอียด ครบถ้วน และจัดเก็บเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ จะจัดส่งจดหมายข่าวมติที่ประชุมไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันเดียวกับประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นข้อมูลเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุน และจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม และส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งได้เผยแพร่บน Website ของบริษัทฯ อีกทั้งมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์พร้อมให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ ทั้งนี้ จากผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2566 ซึ่งจัดขึ้นโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย บริษัทฯ ได้รับคะแนนเต็ม 100 คะแนน

### โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทฯ แสดงโครงสร้างการถือหุ้นอย่างชัดเจน โปร่งใส โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ อนึ่ง ณ วันที่ 12 มีนาคม 2567 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) เท่ากับร้อยละ 51.77 ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ไม่มีการซื้อหุ้นคืน หากมีกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยนโยบายในการซื้อหุ้นคืนในภายหลังต่อไป และบริษัทฯ ไม่มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมิได้ละเลยต่อการเปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นแต่อย่างใด

### **การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน**

#### การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการไว้อย่างชัดเจนและเปิดเผยบน Website บริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) โดยในปี 2566 ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2566 จนถึงวันที่ 15 ธันวาคม 2566

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

ในวันประชุมผู้ถือหุ้น กรณีผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะได้ บริษัทฯ ได้ใช้แบบหนังสือมอบฉันทะตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2550 ซึ่งมี 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และ แบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งก็ได้ และสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะดังกล่าวได้จาก Website ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย คดออกเสียง และแยกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะ และได้แจ้งรายละเอียดของกรรมการอิสระในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งเป็นผู้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงมติแทนในการประชุม

บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระการประชุมที่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบตามหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้บริษัทฯ มีหุ้นสามัญประเภทเดียว และมีการใช้บัตรลงคะแนน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิในการลงคะแนนอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

#### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับจากการปฏิบัติหน้าที่และการดำรงตำแหน่งไปแสวงหาประโยชน์ส่วนตน หรือการเข้าทำธุรกรรมใด ๆ ของบริษัทฯ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดแนวปฏิบัติให้ทุกคนในองค์กรพึงหลีกเลี่ยงตามที่สรุปไว้ด้านล่าง และให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นรายการระหว่างกันของบริษัทฯ บริษัทฯ ย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสีย และความเหมาะสมของราคาของรายการนั้นก่อนการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย และกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ารายการนั้น ๆ สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

- หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
- หากรายการนั้นจำเป็นต้องทำเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้การทำรายการนั้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอกหนึ่งในการพิจารณาอนุมัติจะต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น
- ไม่มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทฯ ในการหาผลประโยชน์ส่วนตน และทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนตามแบบฟอร์มที่บริษัทฯ กำหนด และให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี โดยให้รายงานในครั้งแรกเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร และให้รายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย ซึ่งเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบทราบ



## บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติเพื่อสนองประโยชน์ร่วมกันทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก อาทิเช่น นักลงทุนและผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้บริหารและพนักงาน คู่แข่ง คู่ค้าและผู้รับเหมา เจ้าหนี้ หน่วยงานรัฐ ชุมชนและสังคม ตลอดจนสิทธิมนุษยชน และทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจนซึ่งระบุในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และสร้างความเชื่อมั่นต่อบริษัทฯ ตลอดจนเพิ่มศักยภาพ และความมั่นคงในการขยายกิจการในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้ความรู้และส่งเสริมการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่พนักงานทุกคนทุกระดับ มีกลไกในการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียผ่านกิจกรรมที่บริษัทฯ จัดขึ้น เช่น การให้ความรู้ความเข้าใจในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจกับพนักงานใหม่ ในวันปฐมฤกษ์พนักงาน พร้อมทั้งมีการประเมินตนเองก่อนการบรรจุเป็นพนักงานของบริษัทฯ เพื่อมุ่งเน้นการสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงานตั้งแต่เริ่มเข้างาน และการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก โดยพนักงานทุกคนต้องศึกษา ทำความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำ “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI) แยกเป็นเล่มต่างหากจากแบบ 56-1 One Report ด้วย

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

### นักลงทุนและผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีการเจริญเติบโตที่มั่นคง มีความสามารถในการแข่งขัน โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นดังนี้

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

### ลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าซึ่งอยู่ในฐานะทั้งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นผู้สนับสนุน เป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายและปลูกฝังอบรมให้พนักงานทุกคนในองค์กรตระหนักร่วมกันว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้าน และชำระเงินให้แก่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นจุดจบของความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ หากแต่เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ์ การเอาใจใส่ และรับผิดชอบต่อลูกค้า ดังนั้น ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ไม่เพียงแต่รูปแบบ คุณภาพ และมาตรฐานของบ้านที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการหลังจากลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์แล้วด้วย โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อลูกค้าดังนี้

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

## ผู้บริหารและพนักงาน

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

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ มีการจ้างเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพเข้ามาทำงานกับบริษัทฯ เพื่อการวางแผน หาแนวทางการป้องกัน และยกระดับเรื่องความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงาน รวมทั้งการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันหรือบรรเทากรณีมีเหตุการณ์ฉุกเฉิน เช่น เครื่องกระตุกหัวใจไฟฟ้าชนิดอัตโนมัติ (Automated External Defibrillator: AED) รวมไปถึงการซ้อมอพยพหนีไฟ และการอบรมเรื่องความปลอดภัยต่าง ๆ ทั้งนี้ ในปี 2566 พนักงานของบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุเล็กน้อยจากการทำงาน โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งเอกสารเบิกกองทุนทดแทนประกันสังคมให้กับพนักงาน

## คู่แข่ง

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม โดยประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง ตามแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งดังรายละเอียด โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทกับคู่แข่งในปีที่ผ่านมา

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

## คู่ค้าและผู้รับเหมา

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการคัดเลือกคู่ค้าอย่างยุติธรรม โปร่งใส และปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการจัดหาสินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินคู่ค้า และการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุต่าง ๆ ในการก่อสร้างด้วยวิธีที่เป็นธรรมแก่คู่ค้า รวมทั้งจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลงร่วมกัน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วมและร่วมรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
- มีการพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น โดยปกติบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้าง แต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า
- จัดให้มีระบบการจัดการและติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างเคร่งครัด และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอน
- มุ่งที่จะพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์กับคู่ค้าอย่างยั่งยืน
- ไม่เรียกรับหรือไม่รับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตจากคู่ค้า

## เจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหนี้นั้นมั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ดังนี้

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

## หน่วยงานรัฐ

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ของลูกค้ายู่ออาศัย สภาพแวดล้อม ชุมชน และสังคม

## ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญแต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ หรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน แม้จะโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังคงรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการ โดยมีกลุ่มงานการตลาดเป็นผู้รับผิดชอบ สำหรับกิจกรรมที่ดำเนินการในปี 2566 รายงานไว้ในหัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”

## นโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงได้กำหนดมาตรการ และวิธีปฏิบัติภายในองค์กรโดยมุ่งเน้นให้พนักงานร่วมมือกันประหยัดทรัพยากรและพลังงาน เพื่อแสดงถึงความรักรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ลดการใช้พลังงานอย่างไม่จำเป็น ปิดไฟฟ้าเวลาพักกลางวัน เปิดเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้ เป็นต้น อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศหรือภาวะโลกร้อน และยังรณรงค์ให้ผู้บริหาร และพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช้อย่างฟุ่มเฟือย และไม่เกิดการสูญเปล่า ตลอดจนการนำมาใช้ซ้ำ เช่น การรณรงค์ให้มีการใช้กระดาษรีไซเคิล โดยเริ่มพร้อมกันทั้งสำนักงานใหญ่และทุกโครงการ การซ่อมแซมทรัพย์สินให้มีสภาพดี และนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น

## นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

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

## **สิทธิมนุษยชน**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมบนพื้นฐานของการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยเน้นและส่งเสริมการให้คุณค่าในความแตกต่างของพนักงานตามปรัชญา be different, be noble ที่บริษัทฯ ยึดถือเสมอมา โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารบุคลากรที่เป็นไปตามกฎหมาย มุ่งเน้นการปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพและเท่าเทียม ไม่แบ่งแยกความแตกต่างในทางเชื้อชาติ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีสัน และสถานะทางสังคม เป็นต้น บริษัทฯ ไม่ใช้แรงงานเด็ก ไม่ใช้แรงงานบังคับ สนับสนุนการใช้แรงงานต่างด้าวที่ถูกกฎหมาย และมีการดำเนินการ ส่งเสริม สนับสนุนและปรับปรุงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เกิดสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย เพื่อป้องกันมิให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง

## **ทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์**

บริษัทฯ เล็งเห็นคุณค่าและความสำคัญของทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ บริษัทฯ จึงได้กำหนดข้อบังคับในการใช้งานคอมพิวเตอร์ อินเทอร์เน็ต และข้อมูลใด ๆ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2550 โดยมีแนวทางปฏิบัติในเรื่องทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ดังนี้

- ผลตอบแทนและลิขสิทธิ์ที่ได้รับจากงานที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้จัดทำขึ้น หรือเป็นงานที่ใช้สำหรับบริษัทฯ หรือเป็นงานที่เรียนรู้จากบริษัทฯ ผลตอบแทนจากงานและลิขสิทธิ์เหล่านั้นต้องเป็นของบริษัทฯ
- ปฏิบัติงานโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง ห้ามติดตั้งและใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ โดยเด็ดขาด
- จดเว้นการสนับสนุนสินค้าหรือตัวแทนโหลดโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา

- ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือสิทธิของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

### การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศเพื่อกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว สรุปแนวปฏิบัติสำคัญดังนี้

- ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ ที่ปรึกษาบริษัทฯ รวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร ในสายงานบริหารการเงินองค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์ และสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขาย เสนอซื้อเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลสำคัญอื่น ๆ จนกว่าบริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะ ตลอดระยะเวลา 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลดังกล่าวจะมีการเผยแพร่ต่อสาธารณชน
- พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ หากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว

กรรมการและผู้บริหารทุกคนได้ลงนามรับทราบภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทลงโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยกรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้สรุปรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ

นอกจากนี้ ในข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามนำกิจการของบริษัทฯ หรือเทคนิค รวมทั้งข้อมูลต่าง ๆ ในด้านการเงิน การตลาด และอื่น ๆ ไปบอกกล่าวต่อบุคคลภายนอกทราบ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ อย่างเด็ดขาด” โดยบริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ข้อบังคับการทำงานดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและมีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบริษัทฯ ถือเป็นความผิดร้ายแรง ซึ่งได้มีการกำหนดบทลงโทษไว้

### การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

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

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อรับผิดชอบการจัดทำนโยบาย แนวทางการปฏิบัติงานต่าง ๆ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ และดำเนินการกิจกรรมที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และประกาศใช้ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของแนวร่วมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) เพื่อแสดงเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ในต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบอย่างสิ้นเชิง โดยบริษัทฯ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ จะไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม และถือปฏิบัติตามกฎหมายที่ใช้บังคับทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับเห็นความสำคัญและมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นต่ออายุขอการรับรองการเป็นสมาชิก CAC ครั้งที่ 1 โดยบริษัทฯ ได้ปรับปรุงและเพิ่มเติมนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ CAC กำหนด และเสนออนุมัติต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุ “การรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” ต่อไปอีกเป็นเวลา 3 ปี

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวทางในการกำกับดูแลไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) โดยมีข้อกำหนด เช่น ห้ามกู้ยืมเงิน หรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น และไม่เรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น เป็นต้น และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตาม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน รวมถึงการสนับสนุนให้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกองค์กร ซึ่งจัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในสำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลการปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยมีกลุ่มงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### การแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางและขั้นตอนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนจากการกระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดหลักธรรมาภิบาล หรือกระทำผิดด้านจรรยาบรรณในกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ร้องเรียนกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิ รวมถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหาย โดยบริษัทฯ จะเก็บข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนไว้เป็นความลับ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าว โดยมีหน่วยงานที่



เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัทฯ รับทราบต่อไป

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณ หรือพนักงานที่ถูกกลั่นแกล้ง ช่มชู้ ถูกลงโทษทางวินัย เช่น ถูกพักงาน ให้ ออกจากงาน หรือถูกเลิกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบที่เกี่ยวเนื่องกับสภาพการจ้างงาน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำความผิดดังกล่าวโดย จะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็น ความลับ ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องพนักงานร้องเรียน โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางใน การรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของ บริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและ สอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่ง หน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

### การดำเนินการกับผู้กระทำไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติ

นโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน ดังนั้นกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวนและพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทฯ กฎบัตร และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่ง อาจรวมถึงการเลิกจ้าง ผู้ที่ฝ่าฝืนนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอาจได้รับโทษทางกฎหมาย หากพิสูจน์ได้ว่าการ กระทำดังกล่าวนั้นผิดกฎหมาย

กรณีตัวแทน ตัวกลางทางธุรกิจ ผู้จัดจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ หรือผู้รับเหมาใด ๆ ของบริษัทฯ ที่ฝ่าฝืนหลักเกณฑ์ตามนโยบาย ฉบับนี้ หรือรับทราบถึงการกระทำที่ขัดต่อนโยบายฉบับนี้ แต่ไม่รายงานต่อบริษัทฯ ผ่านช่องทางที่กำหนด หรือให้ข้อมูลที่เป็นเท็จ เมื่อเจ้าหน้าที่สอบสวนของบริษัทฯ ได้ทำการสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำที่อาจขัดต่อนโยบายฉบับนี้ บริษัทฯ สงวนสิทธิ์ใน การบอกเลิกสัญญา

### การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแล้ว บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูล และสารสนเทศ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึงและทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน ความคืบหน้าในการดำเนินกิจการ และผล การดำเนินงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน โดยเผยแพร่ข้อมูล ผ่านช่องทาง และสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน ตลอดจนผ่านทาง Website ของ บริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการ ดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญนัดประชุม และ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้ รวมถึงบริษัทฯ ยังมีเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อ เผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ พัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้ที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไปได้รับทราบอีกด้วย

บริษัทฯ เผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้อง เปิดโอกาสให้ นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนักลงทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้นักลงทุน ต่างประเทศเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบทางการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท พริ้วเซอร์เตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการตรวจสอบนั้น ทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินซึ่งปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในแบบ 56-1 One Report ในปี 2566 บริษัทฯ นำส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตรงต่อเวลาและไม่ถูกแก้ไขงบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระเพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ตลอดจนบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวข้างต้น ปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในแบบ 56-1 One Report แล้ว

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน และเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) โดยครอบคลุมในเรื่องคณะกรรมการบริษัท สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง การดูแลการใช้ทรัพย์สิน การใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัว รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดลอม นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม นโยบายการจ้างเบาะแสในการกระทำผิด ซึ่งรวมถึงการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิด และการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ภายใต้กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางและข้อพึงปฏิบัติที่ดี ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ยึดถือและนำไปปฏิบัติในแนวทางเดียวกัน ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย และบริษัทฯ มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย อนึ่ง บริษัทฯ ได้ดำเนินการผนวกเนื้อหาจรรยาบรรณธุรกิจเข้าเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรอบรมสำหรับพนักงานเข้าใหม่ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกระดับรับทราบ เข้าใจ และสามารถนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องกับข้อพึงปฏิบัติในการทำงานได้ โดยในปี 2566 กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ได้รับการสื่อสารและสร้างความตระหนักด้านจรรยาบรรณธุรกิจอย่างครบถ้วนร้อยละ 100 และไม่มีรายงานเรื่องร้องเรียนการกระทำผิด

เกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจขององค์กร ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี โดยมอบหมายให้กลุ่มงานตรวจสอบภายในตรวจสอบการปฏิบัติตามได้แผนงานการตรวจสอบภายใน และรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 กลุ่มงานตรวจสอบภายในได้รับแจ้งเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของพนักงานจำนวน 1 รายการ ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการลงโทษพนักงานตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ แล้ว

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนดไว้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ตลอดจนมีการรายงานผลการทบทวนดังกล่าวในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง อนึ่ง บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์เป็นผู้รับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความเข้าใจผ่านช่องทางการสื่อสารภายในบริษัทฯ เช่น Email, Website และกิจกรรมต่าง ๆ ของ บริษัทฯ พร้อมทั้งมีมาตรการติดตาม โดยพนักงานสามารถสื่อสารกับบริษัทฯ กรณีพบการไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการหรือจรรยาบรรณธุรกิจ ผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน หรือส่งมาที่ Email: [cg@noblehome.com](mailto:cg@noblehome.com)

ในปี 2566 คณะกรรมการได้มีการปรับปรุงนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่มีการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2566 และเกณฑ์การคัดเลือกเข้าสู่รายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : TSI) และหลักเกณฑ์การสำรวจโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies : CGR) ประจำปี 2566 รวมทั้งได้อนุมัติการแก้ไขนโยบายเกี่ยวกับโครงสร้างคณะกรรมการ ให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ดังนี้

- กำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยเมื่อรวมบริษัทฯ แล้ว ต้องไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน
- กำหนดให้กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 9 ปี

### 6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับการประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2566 ที่ระดับ “AA” และอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์สุทธิเป็นศูนย์ จากการประเมินความยั่งยืนโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 (Corporate Governance Principles: “CG Principles”) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งได้นำหลักปฏิบัติตาม CG CODE มาปรับใช้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีหลักการดังนี้

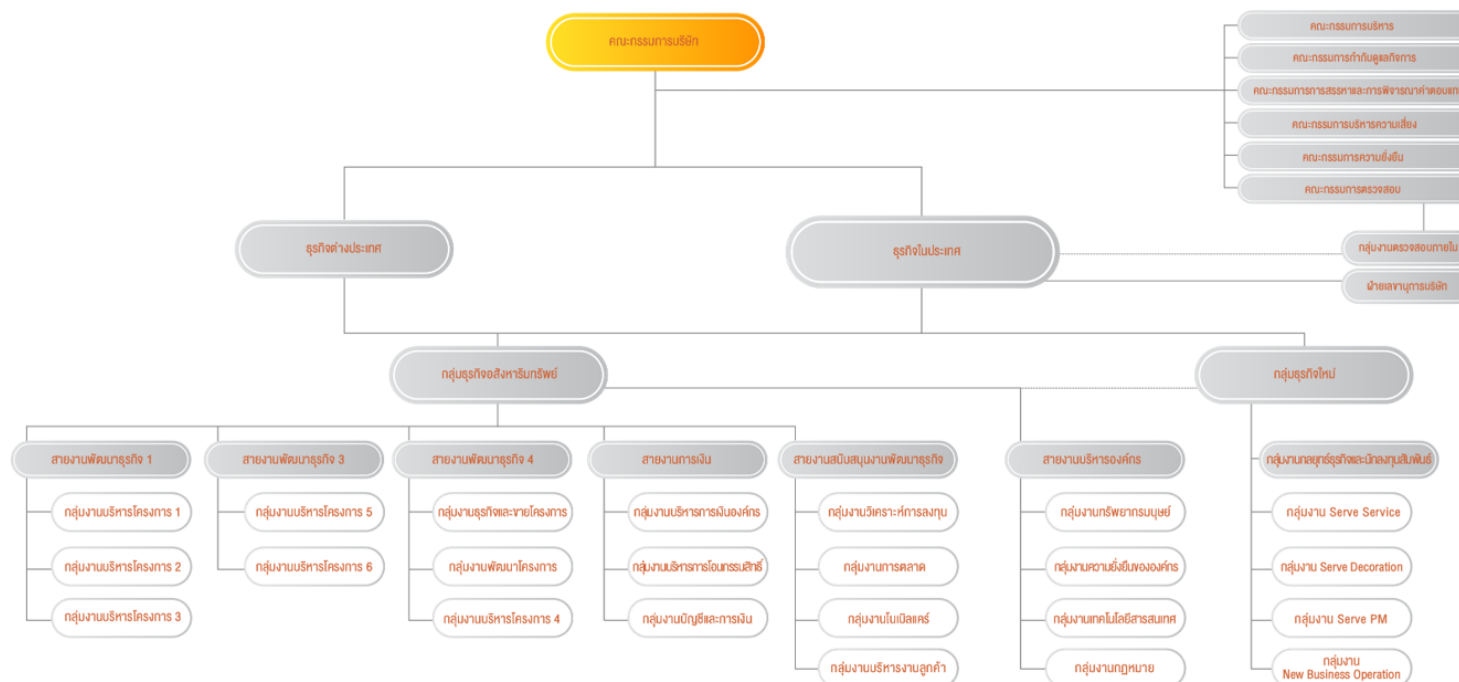
- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
- คณะกรรมการบริษัททุ่มเท มุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย
- มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องของวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการแบบสะสม (Cumulative Voting) เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้นโดยถือว่าหนึ่งหุ้นมีหนึ่งคะแนนเสียง บริษัทฯ จึงมิได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการแบบสะสม ถึงแม้ว่าการลงคะแนนเสียงแบบสะสมส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่ให้กับกรรมการคนใดคนหนึ่งที่ตนต้องการเลือกเป็นกรรมการ หรือสามารถแบ่งคะแนนเสียงเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการหลายคนก็ได้ ซึ่งอาจส่งผลให้บุคคลที่ได้รับการเลือกตั้งไม่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในเรื่องคุณสมบัติของกรรมการที่บริษัทฯ ต้องการ ซึ่งอาจไม่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ในการสรรหาหรือกลยุทธ์ของบริษัทฯ และอาจทำให้การบริหารงานไม่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งจะส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้พิจารณาแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมั่นนโยบายที่จะนำหลักการดังกล่าวไปปรับใช้ให้ได้มากที่สุดตามความเหมาะสม

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

## 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 6 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
 ค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการความยั่งยืน และคณะกรรมการบริหาร



## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และต้องมีคุณสมบัติตามกฎหมายกำหนด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดกิจการ จำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

1. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 60 ของกรรมการทั้งหมด
2. กรรมการอิสระ 5 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ
3. กรรมการที่มาจากฝ่ายบริหารจำนวน 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 40 ของกรรมการทั้งหมด
4. กรรมการที่เป็นผู้หญิง 1 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 10 ของกรรมการทั้งหมด

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 กรรมการอิสระ 2 ท่าน มีประสบการณ์ด้านบัญชีการเงิน อนึ่ง ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ไม่ใช่บุคคลเดียวกันและมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีการตรวจสอบการบริหารงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดค่านิยามของกรรมการอิสระเท่ากับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

### 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นางสาวพรณี ชัยกุล	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นายธงชัย บุศราพันธ์	รองประธานกรรมการคนที่ 1 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
3.	นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง	รองประธานกรรมการคนที่ 2 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
4.	นายซั่ว ถึง อุ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
5.	นายวิลเลียม เวน เลา	กรรมการอิสระ



ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
6.	รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์ โกมุตพิณพงศ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7.	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการ
8.	นายวรพจน์ จรรย์โกมล	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการ
9.	นายศิระ อุดล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร ประธานกรรมการความยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง
10.	นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์การ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการความยั่งยืน

### 7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

## อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงพิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจงบประมาณประจำปี การเข้าควบคุมกิจการ การแบ่งแยกกิจการ การเข้าร่วมทุน รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ พร้อมทั้งติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และให้เป็นไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

## 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 6 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ประกอบด้วย

### (1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ และความรู้ความสามารถ ทั้งในด้านการควบคุมภายในเพื่อช่วยเหลือในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ดีในการจัดทำงบการเงินให้มีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน โดยกรรมการลำดับที่ 1 และ 4 เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์ โกมุทพุดพิงศ์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2	นางสาวพรณี ชัยกุล	กรรมการตรวจสอบ
3	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	กรรมการตรวจสอบ
4	นายวรพจน์ จรรย์โกมล	กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นายพิพัฒน์ พิทักษ์บุษราคัม

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- (6) จัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ หมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ เพื่อทำหน้าที่ในการพิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง พิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบคำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางสาวพรณี ชัยกุล	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3	รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชนนธ์ โกมุกุญชรพงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4	นายวรพจน์ จรรย์โกมล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้แก่ นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- (1) พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัททั้งในเรื่องของจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ คุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
- (2) กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาถึงเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการ และพิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการให้แก่บริษัทฯ
- (3) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น พิจารณากรรมการเดิมเพื่อเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ หรือการให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสม เป็นต้น
- (4) พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง

- (5) ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลกระทบการใหม่และแจกเอกสารหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมถึงจัดทำแผนพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง
  - (6) จัดทำแผนการสืบทอดงานในตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่กรรมการประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
  - (7) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ก่อให้เกิดความเป็นธรรม ดังนี้
    - ทบทวนหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนที่ใช้ในปัจจุบัน โดยอ้างอิงข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนจากบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน
    - ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงิน และสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทนของแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เช่น ค่าตอบแทนประจำ อาจพิจารณาจากผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ รวมถึง ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ เป็นต้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการจะคำนึงถึงความเหมาะสมและเพียงพอที่จะทำให้กรรมการจำกัดจำนวนบริษัทที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
  - (8) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
  - (9) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ โดยค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
  - (10) หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น
- กรณีกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ
- (11) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจได้รับมอบหมายให้พิจารณาสรรหาผู้ที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการได้

### (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำหน้าที่ในการวิเคราะห์และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ ตลอดจนทบทวนความเพียงพอ ความมีประสิทธิภาพ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นางสาวพรณี ชัยกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นายศิระ อุดล	กรรมการบริหารความเสี่ยง

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นายพิพัฒน์ พิทักษ์บุษราคัม

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- (2) กำหนดแนวทางในการจัดการความเสี่ยงหลัก (Key Risk) ตลอดจนกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้
- (3) วิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งความเสี่ยงจากภายนอกและภายในองค์กร โดยครอบคลุมความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงด้านธุรกิจ และความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภายนอก
- (4) มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เช่น กำหนดให้ฝ่ายจัดการจัดทำรายงานบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ
- (5) กำกับดูแลให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงได้มีการสื่อสารกันอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร
- (6) ดูแลและสนับสนุนให้มีการสอบทานและทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมขององค์กรเป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวม ตลอดจนจัดให้มีการประเมินประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้
- (7) ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอทั่วทั้งองค์กร และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
- (8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

#### (4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ เพื่อทำหน้าที่ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ กำกับดูแลและให้คำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจโดยสม่ำเสมอ รวมทั้งติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์ โกมุตพิพัฒน์พงศ์	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3	นายวรพจน์ จรรย์โกล	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้แก่ นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- (1) ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับที่เป็นปัจจุบันขององค์กรที่ทำหน้าที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล
- (2) กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ตามกรอบและหลักเกณฑ์ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเป็นไปด้วยดี มีผลในทางปฏิบัติ และมีความต่อเนื่องอย่างเหมาะสม เป็นไปตามความคาดหวังของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมายหลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ และข้อเสนอแนะขององค์กรภายในที่ทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการ
- (4) ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่ยอมรับในระดับ และมีผลในทางปฏิบัติ
- (5) ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เป็นประจำทุกปี
- (6) จัดทำรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะที่จำเป็น
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## (5) คณะกรรมการความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีมติเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 แต่งตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนเพื่อทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยให้ความสำคัญกับมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการบริษัท 2 ท่าน และกรรมการที่มาจากฝ่ายบริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการความยั่งยืนเป็นกรรมการของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการความยั่งยืน ประกอบด้วยสมาชิกจำนวน 3 ท่าน มีรายชื่อดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศิริษ อุดล	ประธานคณะกรรมการความยั่งยืน
2	นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์การ	กรรมการความยั่งยืน
3	นางสาวพัชรพรรณ เศรษฐกุล	กรรมการความยั่งยืน

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความยั่งยืน

- (1) พิจารณาและกำหนดเป้าหมาย นโยบาย กลยุทธ์ ตลอดจนแผนดำเนินการด้านความยั่งยืน ที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม
- (2) กำหนดประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ (Materiality) และให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายพัฒนาความยั่งยืนที่สอดคล้องกับแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท



- (3) ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการนำประเด็นด้านความยั่งยืนเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์ และแผนงานประจำปี ตลอดจนตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ
- (4) ดูแลการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายงานความยั่งยืนของบริษัทฯ
- (5) กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้านความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- (6) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## (6) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยกรรมการบริหารที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ และกรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ และพิจารณาถ่วงดุลเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 9 ท่านดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายธงชัย บุศราพันธ์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2	นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง	กรรมการบริหาร
3	นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการบริหาร
4	นายธีรพล วรนิพิงค์	กรรมการบริหาร
5	นายศิระ อุดล	กรรมการบริหาร
6	นายอรัฐ เสวตะทัต	กรรมการบริหาร
7	นางอรนุช อิติโกสิน	กรรมการบริหาร
8	นางสาวทิพวรรณ การุณย์สถิตย์ชัย*	กรรมการบริหาร
9	นางสาวพัชรพรรณ เศรษฐกุล*	กรรมการบริหาร

\* คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งกรรมการบริหารเพิ่มเติมเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2567

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) บริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณาถ่วงดุลเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
- (2) จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

- (3) ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
- (4) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใด ๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใด ๆ ตามที่กล่าวข้างต้น
- (5) พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อยภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
- (6) คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใด ๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใด ๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใด ๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
- (7) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ มีรายนามดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายธงชัย บุศราพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
2	นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
3	นายศิระ อุดล*	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ – กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
4	นายอรรถวิทย์ เถลิ้มทรัพย์ากร*	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ – กลุ่มธุรกิจใหม่
5	นายธีรพล วรนิพิงค์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 1
6	นายอรรฐ์ เสวตะทัต	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 3
7	นางอรนุช อิติโกสิน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 4
8	นางสาวทิพวรรณ การุณสถิตย์ชัย*	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
9	นางสาวพัชรวรรณ เศรษฐกุล*	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร

\* บริษัทฯ แต่งตั้งนายศิระ อุดล ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ – กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นายอรรถวิทย์ เถลิ้มทรัพย์ากร ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ – กลุ่มธุรกิจใหม่ นางสาวทิพวรรณ การุณสถิตย์ชัย ดำรงตำแหน่ง รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และนางสาวพัชรวรรณ เศรษฐกุล ดำรงตำแหน่ง รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร ตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2567

### บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวมเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

2. ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการอนุมัติ และตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
3. กำหนดกลยุทธ์ และแผนการทางธุรกิจ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมไปถึงรายงานการดำเนินงานในเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ
4. ส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมให้เกิดมาตรฐานด้านความซื่อสัตย์และจริยธรรม ตลอดจนมาตรฐานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างสูงสุด
5. จัดโครงสร้างและบริหารจัดการองค์กรตามแนวทางที่คณะกรรมการแนะนำ ดำเนินการสร้างและรักษาทีมผู้บริหารที่มีความสามารถในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกลยุทธ์และเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
6. ดูแลการทำงานของพนักงานให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่าง ๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ
7. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถ และศักยภาพของพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

#### หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของผู้บริหาร

1. ดำเนินการตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่กำหนด ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
2. ดำเนินการจัดทำแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารเห็นชอบ
3. บริหารงานบริษัทฯ ตามแผนงานหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร อย่างซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายแผนงาน และงบประมาณที่ได้รับ
5. รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
6. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
7. กำกับการบริหารงานทั่วไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ

#### 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

##### ● ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัทโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงและวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เกิดความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส เพียงพอ เปรียบเทียบในระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน และสะท้อนถึงความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าตอบแทนทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ประกอบด้วย

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

เนื่องจากคณะกรรมการบริหาร และผู้บริหาร เป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในค่าตอบแทนกรรมการของผู้บริหารแล้ว โดยในปี 2566 ค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือน และโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน รวมเป็นเงิน 73,194,021.55 บาท

#### ● ค่าตอบแทนอื่น

##### - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร โดยบริษัทฯ ได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 7 ขึ้นอยู่กับจำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง ในปี 2566 บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน รวมทั้งสิ้น 3,495,104.45 บาท

##### - ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทฯ มีค่าตอบแทนที่ไม่ได้เป็นตัวเงิน อยู่ในรูปแบบของประกันสุขภาพและประกันชีวิต และการประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ (Directors and Officers Liability Insurance) ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเกี่ยวกับสวัสดิการในรูปแบบของ ESOP, EJIP และ Warrant

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงานของบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 รวมทั้งสิ้น 699 คน

	2565	2566
<b>จำนวนรวมพนักงาน</b>	<b>522</b>	<b>699</b>
<b>พนักงานประจำ</b>		
ชาย	199	294
หญิง	307	395
<b>สัญญาจ้าง</b>		
ชาย	7	3
หญิง	9	7
<b>จำนวนรวมพนักงาน</b>	<b>522</b>	<b>699</b>
<b>ประจำสำนักงานใหญ่</b>		
ชาย	115	154
หญิง	147	211
<b>ประจำโครงการ</b>		
ชาย	91	141
หญิง	169	193
<b>พนักงานเข้าใหม่</b>	<b>145</b>	<b>375</b>
ชาย	44	162
หญิง	101	213
<b>อายุ</b>		
ต่ำกว่า 30	58	135
30 - 50	87	240
มากกว่า 50	-	-
<b>พนักงานลาออก</b>	<b>141</b>	<b>188</b>
ชาย	38	67
หญิง	103	121

	2565	2566
อายุ		
ต่ำกว่า 30	70	73
30 - 50	68	111
มากกว่า 50	3	4

ปี 2566	จำนวนพนักงาน
พนักงานสายสนับสนุน	294
พนักงานสายปฏิบัติการโครงการ	405
รวม	699

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทน สวัสดิการ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

### ค่าตอบแทนและการบริหารผลการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มุ่งเน้นการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม และแข่งขันได้ โดยไม่ขึ้นอยู่กับความแตกต่างทางเพศ เชื้อชาติ และศาสนาของพนักงาน แต่ขึ้นอยู่กับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน มีการเปรียบเทียบผลตอบแทนของพนักงานกับตลาดกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีนโยบายการพิจารณาปรับขึ้นเงินเดือนประจำปีและการจ่ายโบนัสตามความสามารถของพนักงานในการบริหารผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรฐานการประเมินผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันทั้งองค์กรผ่านตัวชี้วัด 3 ด้านคือ ด้านผลสำเร็จของงาน ด้านความสามารถในการทำงาน และด้านทัศนคติ รวมทั้งมีการสื่อสารผลการปฏิบัติงานหลังการประเมินผลกับพนักงานโดยตรง (Coaching & Feedback) เพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในโอกาสต่อไป

ค่าตอบแทนของพนักงานของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวมจำนวน 334,088,115 บาท คิดเป็นสัดส่วนค่าตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย ร้อยละ 60:40 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันจำนวน 199,659,980 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปี 2566	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	บจก. คอนติเนนตัล จีดี	บจก. เซิร์ฟ พี เอ็ม	บจก. เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น
พนักงานสายสนับสนุน (คน)	120	125	10	39
พนักงานสายปฏิบัติการโครงการ (คน)	176	173	41	15
รวม (คน)	296	298	51	54
ค่าตอบแทนพนักงาน (บาท)	334,088,115	174,724,892	5,023,287	19,911,801

### สวัสดิการพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลพนักงาน มีการจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน ไม่มีการแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ และศาสนา โดยสวัสดิการที่ได้รับสามารถแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

**กลุ่มดูแลสุขภาพและชีวิต** ได้แก่ กองทุนประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน ประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ ประกันชีวิตที่มีวงเงินคุ้มครองสูงกว่าทุนประกันถึง 2 เท่า ในกรณีที่เสียชีวิตด้วยอุบัติเหตุจากเหตุสาธารณภัย ตรวจสอบสุขภาพประจำปี และวัคซีนไข้หวัดใหญ่ โดยปี 2566 บริษัทฯ ได้เพิ่มสวัสดิการแบบยืดหยุ่น (Noble Caring Flexi Benefits) เพื่อดูแลสุขภาพและจิตใจของพนักงาน

รวมถึงเพิ่มสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิตของพนักงาน โดยครอบคลุมถึงการรักษาสุขภาพ เช่น ส่วนต่าง ค่ารักษาพยาบาล ทันตกรรม การกายภาพบำบัด ออฟฟิศซินโดรม การดูแลและป้องกันสุขภาพ เช่น วิตามินและอาหารเสริม การตรวจสุขภาพ อุปกรณ์เพื่อสุขภาพ อุปกรณ์การกีฬาต่าง ๆ ตลอดจนไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต เช่น คอร์สอบรมพัฒนาตนเอง ความสวย ความงาม เทคโนโลยีและการสื่อสาร และการพักผ่อนจิตใจ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีโครงการดูแลสุขภาพใจ “Boost up your happiness - งานพิต สุขภาพจิตดี” โดยร่วมมือกับ Relationflip และ สสส. ในการบริการให้คำปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญ RF Counselor / Psychiatrist แบบ One-on-One สำหรับพนักงานที่มีความเครียด กังวล และไม่รู้จะจัดการความเครียดเหล่านั้นอย่างไร เพื่อเพิ่มความสุขในการทำงานและเรื่องส่วนตัว โดย Relationflip จะเก็บข้อมูลของพนักงานเป็นความลับในทุกกรณี

**กลุ่มดูแลหลังเกษียณอายุ** ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

**กลุ่มดูแลทางการเงินและที่อยู่อาศัย** ได้แก่ เงินกู้สวัสดิการพนักงาน เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ สิทธิส่วนลดซื้อที่อยู่อาศัยโครงการของบริษัทฯ

### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ มีสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีการออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณ โดยลูกจ้างต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน และนายจ้างจะจ่ายเงินสมทบให้อัตราส่วนตามอายุงาน

อายุงาน (นับจากวันเข้าทำงาน)	อัตราสะสมของพนักงาน	อัตราสมทบส่วนของบริษัทฯ
ต่ำกว่า 2 ปี	ร้อยละ 2 – 15	ร้อยละ 3
ตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป – 4 ปี	ร้อยละ 2 – 15	ร้อยละ 5
มากกว่า 4 ปีขึ้นไป	ร้อยละ 2 – 15	ร้อยละ 7

### นโยบายการเลือกผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ คัดเลือกผู้จัดการกองทุนที่รับปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (Investment Governance Code: “I Code”) และเป็นผู้จัดการกองทุนที่บริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social, and Governance: “ESG”) มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี และเปิดเผยแนวทางการคัดเลือกผู้จัดการกองทุนให้สมาชิกทราบ อันจะนำไปสู่การบริหารการลงทุนที่คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ ในระยะยาว

ในปี 2566 คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ ยกเลิกกองทุนสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เครือโนเบล ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และโอนย้ายสมาชิกไปกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ TMBAM M Choice ซึ่งจดทะเบียนแล้ว โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน

### นโยบายการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจของพนักงานในเรื่องการลงทุน

เพื่อเป็นการดูแลและสร้างความเข้าใจแก่พนักงานในการบริหารการเงินของตนเองในระยะยาว บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับช่วงอายุหรือระดับความเสี่ยง โดยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญในการลงทุนด้านการเงินเข้ามาบรรยายให้ความรู้ด้านการลงทุน รวมถึงให้คำชี้แนะเกี่ยวกับผลตอบแทน ความเสี่ยงความเหมาะสมตามช่วงอายุ



ในการตัดสินใจลงทุนของพนักงานในกองทุนใด ๆ เพื่อให้เกิดรายได้จากการลงทุนมีเพียงพอตลอดช่วงอายุการทำงานและมีเงินสะสมเพียงพอสำหรับการใช้ชีวิตภายหลังการเกษียณ อาทิ ได้เชิญผู้เชี่ยวชาญจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการลงทุนที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกระดับเพื่อให้สามารถมีเงินสะสมเพื่อใช้จ่ายเพียงพอตลอดระยะเวลาการทำงานและภายหลังการเกษียณ

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี/ ไม่มี PVD	จำนวนพนักงาน ที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานเข้าร่วม PVD/พนักงานทั้งหมด (%)
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	มี	206	70
บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	มี	165	56

### การเกษียณอายุ

บริษัทฯ ได้กำหนดอายุเกษียณที่ 60 ปี เมื่อพนักงานถึงกำหนดเกษียณอายุ กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์จะให้ข้อมูลความรู้กับพนักงานทราบถึงสิทธิประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับหลังเกษียณ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานจากการเกษียณอายุ เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการใช้ชีวิตหลังเกษียณ

### กองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ

เพื่อให้คนพิการสามารถช่วยเหลือตนเองได้ และให้คนพิการได้รับโอกาสทำประโยชน์ให้กับสังคม บริษัทฯ จึงได้เป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมสนับสนุนเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการด้วยดีเสมอมา

### การพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญและสัมพันธ์โดยตรงกับคุณภาพของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ขององค์กร บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงานให้มีทักษะเพิ่มพูนในงาน มีความรู้ความสามารถ มีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อให้มีศักยภาพที่เติบโตไปพร้อม ๆ กับองค์กร ทั้งยังเป็นการมุ่งเสริมสร้างความผูกพันระหว่างพนักงาน ในปี 2566 ที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกระดับทั้ง In-House Training และ Public Training รวม 394 คน โดยหลักสูตรที่จัดฝึกอบรมให้กับพนักงานล้วนเป็นหลักสูตรที่มุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยแผนการพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ จัดขึ้นตาม Development Model ดังนี้

- **Fundamental Course:** หลักสูตรพื้นฐานสำหรับพนักงาน ในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็นและสำคัญเพื่อให้เกิดการทำงานที่ราบรื่น เช่น ทักษะการบริหารจัดการเวลา เพื่อให้พนักงานมีแนวทางในการบริหารจัดการเวลากับงานในแต่ละวัน หรือทักษะการตัดสินใจ เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีกระบวนการเลือกจากทางเลือกที่มีหลากหลายเพื่อเป็นพื้นฐานสู่การตัดสินใจในการแก้ปัญหาได้
- **Reinventing:** การพัฒนาความรู้ความสามารถ และทักษะตามตำแหน่งงานของพนักงาน รวมถึงการเรียนรู้ผ่านประสบการณ์ที่สั่งสมมาของโนเบิล การพัฒนาความรู้ความสามารถนี้เป็นกระบวนการที่สอดคล้องต่อการพัฒนาจาก Fundamental Course เพราะการพัฒนาต้องวางแผนแบบองค์รวม (Holistic)
- **Leadership Development:** เพื่อให้บรรลุเป้าหมายองค์กร บริษัทฯ จึงมีหลักสูตรพัฒนาและเสริมสร้างภาวะความเป็นผู้นำให้กับพนักงานทุกระดับทั้งในส่วน Managerial และ Operation
- **Trendy Training:** พัฒนาความรู้ให้ก้าวทันสถานการณ์ และตามเทรนด์ ธุรกิจในอนาคต เช่น การเรียนรู้และทำความเข้าใจกับปัญญาประดิษฐ์ บริษัทฯ จึงได้เชิญผู้เชี่ยวชาญจาก สวทช. มาให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่อง Chat GPT เพื่อให้พนักงานได้รู้และตระหนักถึงข้อดีที่เป็นประโยชน์ที่สามารถนำมาใช้ในการทำงานได้จริง หรือการให้ความรู้กับพนักงานขายในการเสริมทักษะ

Content Creator ในการใช้งาน TikTok ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มออนไลน์ที่ได้รับความนิยม เพื่อให้พนักงานขายและฝ่ายการตลาดใช้เป็นส่วนหนึ่งในการทำการตลาดและธุรกิจได้อย่างเชี่ยวชาญ

- **Customer Touchpoint Development:** การพัฒนาด้านการขายและการบริการ เพื่อเสริมสร้างทัศนคติของการเป็นนักขายมืออาชีพ และเข้าใจการบริการอย่างเหนือระดับแบบ Luxury Mindset รวมถึงเข้าใจลักษณะและพฤติกรรมของลูกค้า พร้อมรู้แนวทางในการสังเกตและรับมือกับลูกค้าแต่ละประเภท เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าให้เกิดการขายแบบ Relationship Building และสามารถสื่อสารกับลูกค้าให้ตรงโจทย์ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกแบบแผนการพัฒนา (Sales Training Passport) เพื่อสร้างมาตรฐานให้กับพนักงานขายตั้งแต่วันที่เข้ามาทำงาน (Day1) ไปจนถึงช่วงบรรจุเป็นพนักงาน เช่น การส่งเสริมให้มีระบบ Buddy System , การทดสอบ Role Play ก่อนปฏิบัติงานขายจริง ไปจนถึงการวางแผน Coaching ให้กับพนักงานขายที่เข้างานใหม่ ตลอดเวลาทดลองงาน เพื่อช่วยให้พนักงานขายสามารถปรับปรุงในจุดที่ต้องพัฒนาได้และมีเทคนิคในการจัดการข้อโต้แย้งและการนำเสนอสินค้า หรือบริการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อให้สามารถปิดการขายได้

ทั้งนี้บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โลก จึงได้ส่งเสริมให้มีรูปแบบการเรียนรู้ที่ผสมผสาน (Hybrid Learning) เกิดขึ้นเพื่อตอบโจทย์ในการเรียนรู้ ให้เกิดขึ้นได้ทุกที่ ทุกเวลา ตามความต้องการโดยไม่จำกัดแค่เพียงการเรียนรู้ในห้องเรียนเท่านั้น จึงก่อให้เกิดการเรียนรู้ 3 รูปแบบ ดังนี้

1. การเรียนรู้แบบ Classroom Training ที่เน้นการเรียนรู้ในห้องเรียน เพื่อตอบสนองต่อหลักสูตรที่ต้องการการเรียนรู้แบบภาคปฏิบัติที่เข้มข้น ผ่านการออกแบบและปรับเนื้อหาตามแผนพัฒนารายปี
2. การเรียน Online Learning การเรียนรู้รูปแบบ One-way ที่ให้พนักงานได้พัฒนาตนเองได้ทุกที่ทุกเวลา ตามหลัก Anywhere, anytime เพื่อตอบโจทย์การเรียนรู้ที่ไร้ขีดจำกัด ผ่านเว็บไซต์ e-learning ของบริษัทฯ
3. การเรียนรู้แบบ Virtual Learning ห้องเรียนเสมือนจริง การเรียนรู้รูปแบบใหม่ ที่พนักงานสามารถเข้าสู่กระบวนการเรียนรู้ ทำกิจกรรมกลุ่ม หรือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นพร้อมกันได้ โดยไม่จำกัดสถานที่ ในโลกยุคไร้พรมแดน

ซึ่งแผนการพัฒนาถูกกำหนดขึ้นเพื่อตอบโจทย์ทั้งทางธุรกิจและความต้องการส่วนบุคคลของพนักงานควบคู่กัน เพื่อให้บุคลากรเกิดความรู้ ทักษะ ความสามารถ ที่เหมาะสมและทันกับโลกที่มีการเปลี่ยนแปลงในทุก ๆ วัน และนำสิ่งเหล่านี้มาพัฒนาองค์กรต่อไป

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### 7.6.1 รายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบต่อไป

#### (1) เลขานุการบริษัท

นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ

เอกสารแนบข้อมูลเกี่ยวกับประวัติของเลขานุการบริษัท รายงานไว้ในเอกสารแนบ 1

#### (2) ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสุภาพร วัฒนสุวรรณ

เอกสารแนบข้อมูลเกี่ยวกับประวัติผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีรายงานไว้ในเอกสารแนบ 1

### (3) หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นายพิพัฒน์ พัทธบุศราคม

เอกสารแนบประวัติผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน รายงานไว้ในเอกสารแนบ 3

### (4) หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit)

เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ประกาศต่าง ๆ ทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด บริษัทฯ จึงได้แต่งตั้งหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. กำกับดูแลให้หน่วยงานภายในบริษัทฯ ปฏิบัติงานตามนโยบายของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ กฎหมาย ข้อสัญญา ข้อบังคับ กฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานผลการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้ฝ่ายบริหารทราบอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด หรือรายงานให้ทราบทันที หากมีประเด็นที่มีความสำคัญหรือมีความร้ายแรง
2. ให้คำแนะนำและสนับสนุนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการ
3. เข้าร่วมในการพิจารณากำหนดและให้คำแนะนำเกี่ยวกับความเหมาะสม ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง กฎเกณฑ์ หรือข้อพึงปฏิบัติที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้อง
4. รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลที่จำเป็น ตลอดจนให้ความรู้และคำปรึกษาแก่หน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ เกี่ยวกับวิธีปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่พึงต้องปฏิบัติต่าง ๆ
5. หน้าที่อื่นตามกฎหมายหรือที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร

## 7.6.2 รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ มอบหมายให้ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ยากร ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ กลุ่มธุรกิจใหม่ เป็นผู้รับผิดชอบด้านนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ที่ อาคารโนเบิล เลขที่ 1035 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 0-2251-9955 ต่อ 1415 Email: [ir@noblehome.com](mailto:ir@noblehome.com) หรือ Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” หัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์”

## 7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### ● ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ในรอบปี 2566 เป็นจำนวนเงิน 4,866,000 บาท โดยเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 2,501,000 บาท และเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 2,365,000 บาท

- ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าบริการอื่นที่นอกเหนือจากงานสอบบัญชี โดยจ่ายให้แก่บริษัท ที่ปรึกษากฎหมายและภาษีอากร ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด รวมเป็นจำนวนเงิน 590,000 บาท (ไม่รวม VAT) โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

รายการ ที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของงานบริการอื่น (non-audit service)	ผู้ให้บริการ	ค่าตอบแทนของงานบริการอื่น	
				ส่วนที่จ่ายไปใน ระหว่างปีบัญชี	ส่วนที่จะต้อง จ่ายในอนาคต
1	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอป เมนต์ จำกัด (มหาชน)	การจัดเตรียมเอกสารการ วิเคราะห์ข้อกำหนดของธุรกรรม ระหว่างบริษัทหรือห้างหุ้นส่วน นิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์กัน	บริษัท ที่ปรึกษากฎหมาย และภาษีอากร ไพรซ์วอ เตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส จำกัด	430,000	-
2	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	การจัดเตรียมเอกสารการ วิเคราะห์ข้อกำหนดของธุรกรรม ระหว่างบริษัทหรือห้างหุ้นส่วน นิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์กัน	บริษัท ที่ปรึกษากฎหมาย และภาษีอากร ไพรซ์วอ เตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส จำกัด	160,000	-
รวมค่าตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (non-audit fee)				590,000	-

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code: “CG Code”) โดยบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงแนวทางปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ไปปรับใช้ให้เหมาะสมตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว

#### 8.1.1 การการสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

##### (1) กรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่สรรหากรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน บริษัทฯ กำหนดนิยามกรรมการอิสระเท่ากับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวข้างต้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้นพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาามีภาระหน้าที่ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่วัยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของ

บริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

## (2) การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

### การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมปรากฏตามหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น อนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ เพื่อพิจารณา กลั่นกรอง คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียด หลักเกณฑ์ และวิธีการ เผยไว้บน Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง จำนวน 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ได้แก่ ดร. ต่อบุญ พวงมหา นายวรพจน์ จรรย์โกลม และนายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง

รายละเอียดเรื่องการสรรหากรรมการได้รายงานไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

### การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนรับผิดชอบในการสรรหาและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสม รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ของบริษัทฯ สำหรับการแต่งตั้งผู้บริหารตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารประจำสายงานต่าง ๆ จะพิจารณาโดยคณะกรรมการบริหาร

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารเข้ารับการอบรม สัมมนา หรือเข้าร่วมประชุมต่าง ๆ เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมอบรม สัมมนา ของกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	หลักสูตร
นายศิริระ อุดล	- TEN X (Transformational Executive Network for Exponential Growth) โดยมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย และ DeOne Academy
นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	- หลักสูตรผู้นำการส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (Digital CEO) รุ่นที่ 6 โดยสำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล - หลักสูตรนักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรม และการลงทุน วรอ.รุ่นที่ 8 โดยสถาบันวิทยาการธุรกิจและอุตสาหกรรม (วรอ.)

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการรวม 10 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อกรรมการ			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม		
			มาด้วยตนเอง	ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม
1.	นางสาวพรณี	ชัยกุล	5	5	10
2.	นายธงชัย	บุศราพันธ์	6	4	10
3.	นายแฟรงค์ ฟง คีน	เหลียง	2	8	10
4.	นายข้าว ถึง	อุ	-	9	9
5.	นายวิลเลียม เวน	เลา	-	8	8
6.	รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์	โกมทุพุดพิงศ์	4	6	10
7.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	1	9	10
8.	นายวรพจน์	จรรย์โกมล	1	9	10
9.	นายศิริระ	อุดล	3	5	8
10.	นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพย์ากร	7	3	10

## ค่าตอบแทนกรรมการ

### 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายละเอียด	ค่าตอบแทน
<b>คณะกรรมการบริษัท</b>	
- ประธานกรรมการ	220,000 บาท/ปี
- กรรมการ	200,000 บาท/ปี/คน
<b>เบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท</b>	
- ประธานกรรมการ	30,000 บาท/ครั้ง
- กรรมการชาวไทย	25,000 บาท/ครั้ง/คน
- กรรมการต่างชาติ	55,000* บาท/ครั้ง/คน
<b>คณะกรรมการตรวจสอบ</b>	
- ประธาน	1,000,000 บาท/ปี
- กรรมการ	900,000 บาท/ปี/คน
<b>เบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ</b>	
- ประธาน	30,000 บาท/ครั้ง
- กรรมการ	25,000 บาท/ครั้ง/คน

\* กรรมการต่างชาติเดินทางมาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองที่ประเทศไทยจะได้รับค่าเบี้ยประชุมเท่ากับ 55,000 บาท/ครั้ง/คน กรณีเป็นการเข้าร่วมประชุมผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ให้จ่ายค่าเบี้ยประชุมเท่ากับกรรมการชาวไทยที่ 25,000 บาท/ครั้ง/คน

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี โดยค่าตอบแทนกรรมการรวมค่าเบี้ยประชุมในปี 2566 รวมจำนวนเงิน 9,890,000 บาท มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	รวมค่าตอบแทน
1. นางสาวพรณี ชัยกุล	520,000	1,175,000	60,000	25,000	-	1,780,000
2. นายธงชัย บุศราพันธ์	450,000	-	-	-	-	450,000
3. นายแฟรงค์ พง คีน	510,000	-	-	-	-	510,000
4. นายชวี ถึง	425,000	-	-	-	-	425,000
5. นายวิลเลียม เวน	400,000	-	-	-	-	400,000
6. รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมลพุดพิงศ์	450,000	1,330,000	50,000	-	90,000	1,920,000
7. ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	450,000	1,175,000	50,000	30,000	75,000	1,780,000
8. นายวรพจน์ จรรย์โกมล	450,000	1,175,000	50,000	-	75,000	1,750,000
9. นายศิระ อุดล	400,000	-	-	25,000	-	425,000
10. นายอรรถวิทย์ เถลิ้มทรัพย์ากร	450,000	-	-	-	-	450,000
<b>รวม</b>	<b>4,505,000</b>	<b>4,855,000</b>	<b>210,000</b>	<b>80,000</b>	<b>240,000</b>	<b>9,890,000</b>

## 2. ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทฯ ไม่ได้จ่ายค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่นใดให้กรรมการ

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ กำหนดแนวทางการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายธงชัย บุศราพันธ์ นายศิระ อุดล และ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นายธีรพล วรนิพิงศ์ และนางอรนุช อิติโกสิน กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน ดังนี้

บริษัทย่อย	ตัวแทนของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด	นายธงชัย บุศราพันธ์ / นายศิระ อุดล / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร
บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	นายธงชัย บุศราพันธ์ / นายศิระ อุดล / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร
บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด	นายธงชัย บุศราพันธ์ / นายศิระ อุดล / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร
บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด	นายธงชัย บุศราพันธ์ / นายธีรพล วรนิพิงศ์ / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร
บริษัท เวอร์ติคอล พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด	นายธงชัย บุศราพันธ์ / นายอรัฐ เสวตทัต / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร
บริษัท เวอร์ติคอล แจ้งวัฒนะ อัลไลแอนซ์ จำกัด	นายธงชัย บุศราพันธ์ / นายธีรพล วรนิพิงศ์ / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร
บริษัท บางนา อัลไลแอนซ์ จำกัด	นายธีรพล วรนิพิงศ์ / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร
บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 1 จำกัด*	นายศิระ อุดล / นายธีรพล วรนิพิงศ์ / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร
บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 2 จำกัด*	นายศิระ อุดล / นายธีรพล วรนิพิงศ์ / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร

\* บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 1 จำกัด และบริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 2 จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567

ทั้งนี้ นายอรัฐ เสวตทัต ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2566 และได้แต่งตั้งให้นายธีรพล วรนิพิงศ์ เข้ารับตำแหน่งแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 ธันวาคม 2566

บริษัทร่วมทุน	ตัวแทนของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
บริษัท คูด สเตชัน อัลไลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	นางอรนุช อิติโกสิน / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร
บริษัท คูด สเตชัน อัลไลแอนซ์ 2 จำกัด	นางอรนุช อิติโกสิน / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร
บริษัท คูด สเตชัน อัลไลแอนซ์ 3 จำกัด	นางอรนุช อิติโกสิน / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร
บริษัท คูด สเตชัน อัลไลแอนซ์ 4 จำกัด	นางอรนุช อิติโกสิน / นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร

รายละเอียดเรื่องการค้ากับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รายงานไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินภายใต้โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในระดับ “ดีเลิศ” และคะแนนผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2566 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เต็ม 100 คะแนน โดยบริษัทฯ ได้ติดตามให้มีการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

##### (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างชัดเจน มีการกำหนดขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และกรรมการจะต้องไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาและ/หรือลงมติในรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างยุติธรรม

คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมของราคาของการทำธุรกรรมที่เป็นรายการระหว่างกันของบริษัทฯ บริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสีย จากนั้นจึงดำเนินการตามขั้นตอนและกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2566 ไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นที่มีลักษณะธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัทฯ

ในปี 2566 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทร่วม โดยบริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายการระหว่างกัน

อนึ่ง ในปี 2566 บริษัทฯ จัดอบรมให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยการให้ลงนามรับทราบและตกลงว่าจะปฏิบัติตามนโยบายครบถ้วนร้อยละ 100 ผ่านทางระบบการเรียนรู้ออนไลน์ (E-Learning) ของบริษัทฯ

##### (2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศเพื่อป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา พนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูล รวมถึงบุคคลที่ถูกระบุว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2566 ที่ผ่านมา เลขานุการบริษัทจะแจ้ง Email ไปยังกรรมการและผู้บริหารล่วงหน้าเพื่องดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา Blackout Period และไม่พบว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมีรายการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่กำหนดให้งดการซื้อขาย และบริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการกระทำ

ความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในการดูแลเรื่องดังกล่าว

อนึ่ง ในปี 2566 บริษัทฯ จัดอบรมให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ผ่านทางระบบการเรียนออนไลน์ (E-Learning) ของบริษัทฯ หัวข้อ นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ โดยการให้ลงนามรับทราบและตกลงว่าจะปฏิบัติตามนโยบายครบถ้วนร้อยละ 100

#### รายงานการถือหลักทรัพย์ NOBLE ของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		เพิ่มขึ้น/ ลดลง	การถือหุ้น (ร้อยละ)
	ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)	ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)		
1. นางสาวพรณี ชัยกุล	-	-	-	-	-	-
2. นายธงชัย บุศราพันธ์	48,686,021	226,000,000	275,166,021	-	480,000	20.1
3. นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง	-	274,624,812	-	266,522,177	(8,102,635)	19.5
4. นายชว่ ถึง อุ	-	-	-	-	-	-
5. นายวิลเลียม เวน เลา	-	-	-	-	-	-
6. รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุตพิณพงศ์	-	-	-	-	-	-
7. ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	-	-	-	-	-	-
8. นายวรพจน์ จรรย์โกมล	-	-	-	-	-	-
9. นายศิระ อุดล	-	-	-	-	-	-
10. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	-	-	-	-	-	-
11. นายธีรพล วรนิธิพงศ์	-	-	-	-	-	-
12. นายอรัฐ เศวตะทัต	-	-	-	-	-	-
13. นางอรนุช อิติโกสิน	3,000	-	-	-	(3,000)	-
14. นางสาวทิพวรรณ การุณย์สถิตย์ชัย*	-	-	300	-	-	0.00
15. นางสาวพัชรวรรณ เศรษฐกุล*	-	-	-	-	-	-

\* ผู้บริหารลำดับที่ 14 และ 15 ดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2567

### (3) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยได้รายงานไว้ใน ข้อ 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ได้มีมติให้การรับรองบริษัทฯ เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2564 โดยจะสิ้นสุดในวันที่ 30 มีนาคม 2567 ทั้งนี้

บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุ “การรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2566

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน สำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแล การปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยคณะกรรมการกำหนดให้มีการตรวจติดตาม และ ประเมินผลต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้กลุ่มงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตาม นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของกลุ่มงานต่าง ๆ ในบริษัทฯ และไม่พบข้อร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทฯ เปิดให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแสของผู้กระทำความผิดอันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชันของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สื่อสารไปยังพนักงานและบุคคลภายนอก โดยส่ง Email แจ้งคู่ค้า พันธมิตรทางการค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับนโยบายการรับของขวัญ รวมทั้งส่งจดหมายเปิดผนึกเพื่อเชิญชวนเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่าย “โครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย”

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้จัดทำหลักสูตรนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทางระบบการเรียนรู้ออนไลน์ (E-Learning) ของ บริษัทฯ โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องอบรมและทดสอบความรู้ความเข้าใจตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของ บริษัทฯ โดยหัวข้อดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง อนึ่ง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ ผ่านการอบรม ลงนามรับทราบและตกลงว่าจะปฏิบัติตามนโยบายครบถ้วนร้อยละ 100

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท วันที่ 10 สิงหาคม 2566 ได้ทบทวนและอนุมัติการปรับแก้ไขและเพิ่มเติมนโยบายและแนวปฏิบัติการ ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อทำการยื่นขอต่ออายุใบรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการ ทุจริตคอร์รัปชัน (CAC) และเผยแพร่นโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ฉบับสมบูรณ์ ทาง Website ของ บริษัทฯ <https://investor.noblehome.com/th/corporate-governance/anti-bribery-and-corruption>

#### (4) การแจ้งเบาะแส

ตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) Email: [cg@noblehome.com](mailto:cg@noblehome.com) และศูนย์รับแจ้งข้อมูล ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ผ่านประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ นั้น ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีเรื่องร้องเรียนและไม่พบการทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ



## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ตรวจสอบทานความเหมาะสม และความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นตรวจสอบเชิงปฏิบัติการของทุกหน่วยงานให้มีการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และมีประสิทธิผลต่อเนื่อง รวมทั้งให้มีการติดตาม และดำเนินการแก้ไขผลการตรวจสอบในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ โดยเฉพาะประเด็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหรือรายการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผล

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

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2566 โดยใช้แบบประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

#### 1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจึงได้จัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน เข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจและใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงาน โดยนโยบายที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ ได้แก่ นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด เป็นต้น โดยมีการสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้รับทราบถึงแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และพึงให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด กรณีมีการฝ่าฝืนจะมีบทลงโทษให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน และทำหน้าที่กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ กำกับดูแลบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทหน้าที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญน่าเชื่อถือและมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังทำหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในองค์กร การสร้างสภาพแวดล้อม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูล การสื่อสารและการติดตาม

ผู้บริหารระดับสูงมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีสายงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ผู้บริหารระดับสูงยังมีการกำหนดสายการรายงานความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสม มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน และกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้ และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา ตลอดจนมีกระบวนการสรรหา พัฒนาและรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน อีกทั้งยังกำหนดให้มีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ที่สำคัญอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจที่เหมาะสม ตลอดจนประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีที่เป็น ตลอดจนไม่สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน

## 2. การประเมินความเสี่ยง

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

บริษัทฯ ได้รับความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร โดยมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ผู้บริหารทุกคนมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ มีการประเมินความสำคัญของความเสี่ยงโดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นพร้อมทั้งมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้พิจารณาและประเมินถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ซึ่งครอบคลุมการทุจริตในแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายการทางการเงินเท็จ การคอร์รัปชัน การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น รวมถึงมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่าไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร รูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายในและรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอ

## 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร พร้อมทั้งมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น นโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรม

ด้านการเงิน เป็นต้น ตลอดจนมีการกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบป้องกัน และติดตาม เป็นต้น โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร บริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดการควบคุมโครงสร้างพื้นฐาน กระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยี ตลอดจนการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม

บริษัทฯ มีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัทฯ กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นต้น อนึ่ง การพิจารณาอนุมัติ ธุรกรรมจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยถือเสมือนเป็น รายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)

นอกจากนี้บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทฯ ดังกล่าวถือปฏิบัติอีกด้วย

#### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ กำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กรที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน มีการพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล บริษัทฯ มีการดำเนินการเพื่อให้ คณะกรรมการบริษัทมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัท ได้รับหนังสือนัดประชุม หรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด มีการดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีรายละเอียด ครบถ้วน เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบ บัญชีว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงินซึ่งเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสาร ที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการ บริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบถามรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ นอกจากนี้ เพื่อให้ เป็นไปตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอกองค์กร สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉล หรือทุจริตภายในบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย ผิด จรรยาบรรณหรือมีการกระทำผิดกติกาอื่นที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ผ่านทางเว็บไซต์ ทั้งนี้เมื่อได้รับคำร้องเรียน บริษัทฯ มีหน่วยงานรับแจ้งคำร้องเรียนและมีกระบวนการจัดการต่อเรื่องที่ร้องเรียนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว

#### 5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็น แนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการมีระบบการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายในโดยสายงานตรวจสอบภายใน ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

### หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นายพิพัฒน์ พิทักษ์บุษราคัม ดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการอาวุโสแผนกตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นระยะเวลามากกว่า 4 ปี อีกทั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน นายพิพัฒน์ พิทักษ์บุษราคัม มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานทั้งในด้านการตรวจสอบระบบสารสนเทศและด้านการตรวจสอบภายใน อีกทั้งเคยได้รับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในซึ่งรวมถึงหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายและเลิกจ้างผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ (โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3)

## 9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทร่วม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ข้อ 46

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้าจำนวน 2,258.29 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

บริษัทร่วมค้า	สัดส่วนการถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่มลด	ดอกเบี้ยค้างรับ
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	50%	142.33	-	4.22
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	51%	431.71	-	65.00
บริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด	50%	450.21	-	2.57
บริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด	50%	561.20	-	16.64
บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด	50%	112.52	-	3.34
บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด	50%	140.22	-	4.16
บริษัท คุณต สเดชั่น อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	50%	315.72	-	8.45

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนายธีรพล วรนิธิพงศ์ เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 51</li> <li>กรรมการของบริษัทฯ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนายศิระ อุดล เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนายศิระ อุดล เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนางอรุณฯ อิติโกศล เป็นกรรมการ</li> </ul>

### ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนางอรนุช อิติโกศล เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท คูต สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนางอรนุช อิติโกศล เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท คูต สเตชัน อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนางอรนุช อิติโกศล เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท คูต สเตชัน อัลโลแอนซ์ 3 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนางอรนุช อิติโกศล เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท คูต สเตชัน อัลโลแอนซ์ 4 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนางอรนุช อิติโกศล เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท คูต สเตชัน อัลโลแอนซ์ มอลล์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนางอรนุช อิติโกศล เป็นกรรมการ</li> </ul>

อนึ่ง บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดใน บริษัท คูต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด แก่ บมจ. พราว เรียล เอสเตท เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2566

รายการเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ข้างต้นเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าสามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ รวมถึงเป็นรายการที่จำเป็นและสมเหตุผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราในท้องตลาดทั่วไป โดยการเปรียบเทียบ อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารพาณิชย์เรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) เฉลี่ยของ 4 ธนาคารใหญ่หักออกด้วยร้อยละ 0.5 และบริษัทฯ ได้มีการติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ



รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปีที่ผ่านมา (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม) สามารถสรุปรายการระหว่างกันได้ ดังนี้

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
<p>1. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</p> <p>มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ถือหุ้น Noble ร้อยละ 20.05</li> <li>- ถือหุ้น บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 45 ผ่าน บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ อินเวสเม้นท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด</li> </ul> <p>มีกรรมการร่วมกันคือ นายชัช ถึง อุ</p>	<p>ซื้อสินค้า มูลค่า - บาท</p> <p>ค่านายหน้า มูลค่า 239,349 บาท</p> <p>รายได้ค่าเช่าและบริการ มูลค่า 167,823 บาท</p> <p>เงินปันผลรับ 1,526,697 บาท</p>	<p>ซื้อสินค้า มูลค่า 975,365 บาท</p> <p>ค่านายหน้า มูลค่า 241,501 บาท</p> <p>รายได้ค่าเช่าและบริการ มูลค่า 952,260 บาท</p>	<p>เป็นการทำรายการระหว่าง บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ กับ บจก. เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ รวมถึงบริการตกแต่งพร้อมอยู่ โดย บจก. เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ มีกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในลักษณะตกแต่งเฟอร์นิเจอร์พร้อมอยู่ จึงเป็นช่องทางในการช่วยส่งเสริมการขายให้บริษัทฯ สามารถเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่ตกแต่งเฟอร์นิเจอร์พร้อมอยู่ได้อย่างรวดเร็ว</p> <p>ค่านายหน้าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการทำรายการทางธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป โดยมีอัตราเรียกเก็บค่านายหน้าเช่นเดียวกับบุคคลอื่น คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
<p>2. Fulcrum Global Properties Limited</p> <p>มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ถือหุ้น Noble ร้อยละ 20.05</li> <li>- ถือหุ้น Fulcrum Global Properties Limited ร้อยละ 100</li> </ul> <p>มีกรรมกรร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง และนาย ซัว ถึง อุ</p>	<p>รายได้ค่าบริการ 136,122 บาท</p> <p>ต้นทุนค่าบริการ มูลค่า 127,067,380 บาท</p> <p>ค่านายหน้า มูลค่า 80,895,735 บาท</p> <p>ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา มูลค่า 23,256,616 บาท</p>	<p>ต้นทุนค่าบริการ มูลค่า 202,675,865 บาท</p> <p>ค่านายหน้า มูลค่า 108,421,733 บาท</p> <p>ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา - บาท</p>	<p>เป็นการทำรายการระหว่างบมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ กับ Fulcrum Global Properties Limited ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าจำนวนมากครอบคลุมทั้งในประเทศ และต่างประเทศ รวมทั้งในทวีปเอเชียและยุโรป จึงเป็นช่องทางที่ช่วยส่งเสริมการขายให้บริษัทฯ สามารถกระจายสินค้าไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่อยู่ต่างประเทศได้อย่างรวดเร็วและทั่วถึง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบุกเบิกตลาดต่างประเทศจนประสบความสำเร็จ ขึ้นเป็นผู้นำอันดับหนึ่งตลาดคอนโดมิเนียมของกรุงเทพมหานครสำหรับลูกค้าต่างประเทศ</p> <p>ค่าบริการและนายหน้า มีอัตราเรียกเก็บตามเงื่อนไขการบริการซึ่งแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ</p> <p>(1) ค่าบริการและนายหน้า ซึ่งไม่รวมค่าใช้จ่ายทางการตลาดอื่นๆ เช่น สื่อโฆษณา การจัดงานสัมมนาประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เกิดขึ้นบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบ</p> <p>(2) ค่าบริการและนายหน้า ที่รวมค่าใช้จ่ายทางการตลาดทั้งหมด โดยอัตราค่านายหน้าจะรวมต้นทุนดำเนินการอื่นๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าต่างประเทศ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของธุรกรรมที่ทาง บริษัทฯ ว่าจ้างโดยอาจรวมทั้งการทำการตลาด และ/หรือ การจัดทำสื่อประกอบการขายเพื่อให้ข้อมูลลูกค้า และ/หรือ การอำนวยความสะดวกบางประการเพิ่มเติมจากการเป็นนายหน้าปกติ เป็นต้น</p>

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
			<p>(3) ค่าบริการและนายหน้าในลักษณะคิดส่วนต่างจากราคาที่ agent ขายได้กับราคาที่บริษัทฯ กำหนด โดยอัตราตลาดที่เรียกเก็บค่าบริการและนายหน้า มีอัตราประมาณร้อยละ 8-30 ต่อมูลค่าราคาขาย ขึ้นอยู่กับลักษณะของเงื่อนไข</p> <p>ส่วนค่าบริการและนายหน้าที่บริษัทฯ ใช้มีทั้ง 3 ประเภท มีอัตราประมาณร้อยละ 8-28 ของมูลค่าขาย ซึ่งอยู่ในค่าเฉลี่ยของตลาด</p> <p>สำหรับการขายผ่าน Fulcrum ค่าบริการและนายหน้าเป็นอัตราค่าบริการและนายหน้าแบบรวมต้นทุน ค่าเงินการอื่นๆ ทั้งค่าการตลาด สื่อโฆษณา และค่าอำนวยความสะดวกบางประการเพิ่มเติม</p> <p>ทั้งนี้ การทำธุรกรรมข้างต้น เป็นการทำการทางธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>
3. บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนายธีรพล วรนิพิงค์	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 439,472,447 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 19,205,475 บาท ดอกเบี้ยรับ 6,805,978 บาท	รายได้ค่าบริการ และค่าบริการงานก่อสร้าง มูลค่า 134,389,881 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 23,571,045 บาท ดอกเบี้ยรับ 3,850,245 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 ในสัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อดำเนินโครงการถนนรัชดา-ลาดพร้าว เป็นรายการของการรับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุนโครงการ

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
4. บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ยากร	รายได้ค่าบริการ งาน มูลค่า - บาท	รายได้ค่าบริการ งาน มูลค่า 63,300 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2563 ในสัดส่วนร้อยละ 20* เพื่อดำเนินโครงการบนถนนบางนาตราด ซึ่งโครงการยังไม่ได้เริ่มดำเนินการแต่อย่างใด จึงมีเพียงรายได้จากการจัดทำบัญชี  *เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนร้อยละ 20 ให้แก่บริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน)
5. บริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ยากร และนายศิระ อุตล	รายได้ค่าบริการ และค่าบริการงานก่อสร้าง มูลค่า 131,989,390 บาท  รายได้ค่าบริการ งาน มูลค่า 18,021,913 บาท ดอกเบี้ยรับ 23,845,626 บาท	รายได้ค่าบริการ และค่าบริการงานก่อสร้าง มูลค่า 409,184,096 บาท  รายได้ค่าบริการ งาน มูลค่า 23,863,477 บาท ดอกเบี้ยรับ 17,456,868 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2564 ในสัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เป็นรายการของการรับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวกส่วนเพิ่มและปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุนโครงการ
6. บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ยากร และนายธีรพล วรนิธิพงศ์	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 483,322,241 บาท  รายได้ค่าบริการ งาน มูลค่า 304,913,201 บาท ดอกเบี้ยรับ 4,745,191 บาท	รายได้ค่าบริการ และค่าบริการงานก่อสร้าง มูลค่า 323,662,994 บาท  รายได้ค่าบริการ งาน มูลค่า 99,073,218 บาท ดอกเบี้ยรับ 10,225,025 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2564 ในสัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการบนถนนพระราม9 เป็นรายการของการรับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุนโครงการ

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
7. บริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เกลิมทรัพย์ากร และ นายศิระ อุดล	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 216,282,782 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 27,236,759 บาท รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 30,900,395 บาท ดอกเบี้ยรับ 31,658,983 บาท	รายได้ค่าบริการ และค่าบริการงานก่อสร้าง มูลค่า 138,927,877 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 20,720,437 บาท ดอกเบี้ยรับ 17,758,595 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2565 ใน สัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการ โน เบล ครีเอท บนถนนประดิษฐ์มนูญธรรม เป็นรายการของ การรับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุน บวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์ รายได้และต้นทุนโครงการ
8. บริษัท คุณต สดชื่น อัลไลแอนซ์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เกลิมทรัพย์ากร และ นางอรนุช อิติโกศล	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 479,372,227 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 57,222,241 บาท ดอกเบี้ยรับ 6,911,791 บาท	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 123,191,452 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 29,159,788 บาท ดอกเบี้ยรับ 7,614,978 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 ใน สัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการ นิว ครอส คุณต สดชื่น บนถนนลำลูกกา เป็นรายการของการ รับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวก ส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้ และต้นทุนโครงการ
9. บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เกลิมทรัพย์ากร และ นางอรนุช อิติโกศล	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 369,116,027 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 6,128,037 บาท ดอกเบี้ยรับ 5,040,623 บาท	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 153,899,803 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 6,653,127 บาท ดอกเบี้ยรับ 839,086 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 ใน สัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการ นิว ไฮป์ สุขสวัสดิ์ บนถนนสุขสวัสดิ์ เป็นรายการของการรับจ้าง บริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุน โครงการ
10. บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เกลิมทรัพย์ากร และ นางอรนุช อิติโกศล	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 897,197,901 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 114,449,031 บาท ดอกเบี้ยรับ 5,430,674 บาท	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 178,716,179 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 12,243,852 บาท ดอกเบี้ยรับ 2,581,865 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2565 ในสัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการ นิว ริเวอร์เรสต์ บนถนนราษฎร์บูรณะ เป็นรายการของการ รับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวก ส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้ และต้นทุนโครงการ

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
11. บริษัท คูด สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และ นางอรนุช อิติโกศล	ดอกเบี้ยรับ 8,479,920 บาท	-	เป็นกิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566 ในสัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการลงทุนเพื่อพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
12. บริษัท คูด สเตชัน อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และ นางอรนุช อิติโกศล	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 316,641,170 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 6,877,897 บาท	-	เป็นกิจการร่วมค้าที่ลงทุนทางอ้อมผ่าน บริษัท คูด สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566 ในสัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการบนถนนลำลูกกา เป็นรายการของการรับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุนโครงการ
13. บริษัท คูด สเตชัน อัลโลแอนซ์ 3 จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และ นางอรนุช อิติโกศล	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 15,252,268 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า -1,423,491 บาท	-	เป็นกิจการร่วมค้าที่ลงทุนทางอ้อมผ่าน บริษัท คูด สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566 ในสัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการบนถนนลำลูกกา เป็นรายการของการรับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุนโครงการ
14. บริษัท คูด สเตชัน อัลโลแอนซ์ 4 จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และ นางอรนุช อิติโกศล	รายได้ค่าบริการ มูลค่า -13,877,906 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า -6,640,227 บาท	-	เป็นกิจการร่วมค้าที่ลงทุนทางอ้อมผ่าน บริษัท คูด สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566 ในสัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการบนถนนลำลูกกา เป็นรายการของการรับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุนโครงการ
15. บริษัท คูด สเตชัน อัลโลแอนซ์ มอลล์ จำกัด	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 94,477,842 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 1,714,764 บาท	-	เป็นกิจการร่วมค้าที่ลงทุนทางอ้อมผ่าน บริษัท คูด สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566



ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
มีการรวมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และ นางอรุณช อิติโกศล			ในสัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการบน ถนนลำลูกกา เป็นรายการของการรับจ้างบริหารงาน โครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปัน ส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุน โครงการ
16. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด มีการรวมกันคือนายศิระ อุดล	ดอกเบี้ยรับ 24,489,930 บาท	ดอกเบี้ยรับ 18,645,159 บาท	เป็นกิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2562 ในสัดส่วนร้อยละ 51 เพื่อร่วมทุนในกิจการลงทุนเพื่อพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

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

ขอบเขตการทำงานของบริษัทยานายหน้าประกอบด้วย

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

## ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ได้พิจารณารับรองงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีแล้วมีความเห็นว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

## มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

กรณีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ บริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสีย คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการต้องประเมินได้และเปรียบเทียบกับราคาตลาดได้ ในกรณีที่ไม่มีราคาให้เปรียบเทียบ ราคาสำหรับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาเหมาะสม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องการข้อมูลหรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ปรากฏในแบบ 56-1 One Report

## นโยบายเกี่ยวกับการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต รายการดังกล่าวจะต้องผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี โดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องซึ่งกำหนดโดยสมาคมบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และระเบียบของบริษัทฯ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การพิจารณารายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมในการเข้าทำรายการดังกล่าว หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องการข้อมูลหรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าว บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระเฉพาะด้านหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน จะถูกนำไปใช้ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่คำนึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ เว้นแต่ธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้

1. เป็นการทำการรายการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
2. เป็นการทำการรายการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทฯ เป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะซึ่งเป็นไปตามระเบียบสงเคราะห์พนักงานได้แก่ การให้เงินกู้ฉุกเฉินเพื่อดำรงชีพ เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ และสวัสดิการพนักงานเพื่อซื้อสิ่งหาหมัทรพย์ในโครงการของบริษัทฯ เป็นต้น

อนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีการทบทวนรายการระหว่างกันของบริษัทฯ บริษัทฯ ย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกไตรมาส

# รายงานความรับผิดชอบของ

## คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2566 นี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทฯ มีความเพียงพอ เหมาะสมและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



นางสาวพรณี ชัยกุล

ประธานกรรมการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กุมภาพันธ์ 2567

# 3 งบการเงิน



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566





## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

### วิธีการตรวจสอบ

#### มูลค่าของสินค้าย่อย

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.6 เรื่องนโยบายบัญชีสินค้าย่อย และ ข้อ 14 เรื่อง สินค้าย่อย (สุทธิ)

ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าสินค้าย่อย ดังนี้

สินค้าย่อยของกลุ่มกิจการ ประกอบด้วย ที่ดิน บ้านและห้องชุดเพื่อขายและสินค้าย่อยอื่น

บริษัทได้มีการบันทึกค่าเผื่อสินค้าย่อยสำหรับห้องชุดเพื่อขายที่เสื่อมสภาพ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งจำนวนดังกล่าวผู้บริหารประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าย่อยดังกล่าวกับราคาทุนตามบัญชี ผู้บริหารได้ประเมินว่าประมาณการค่าเผื่อสินค้าย่อยดังกล่าวมีความเหมาะสมและไม่ต้องบันทึกค่าเผื่อเพิ่มเติม

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบมูลค่าสินค้าย่อยเนื่องจากผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของความจำเป็นในการบันทึกค่าเผื่อสินค้าย่อย โดยพิจารณาจากแผนการตลาดและระยะเวลาในการจำหน่าย และมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี

- ทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับแผนการตลาดในการจำหน่ายในอนาคตรวมถึงแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าย่อย
- ทำการเปรียบเทียบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าย่อยที่ผู้บริหารประมาณไว้กับแหล่งข้อมูลอื่นที่เชื่อถือได้และเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี
- เข้าสังเกตการณ์และเยี่ยมชมสภาพโครงการดังกล่าวเพื่อประเมินสภาพสินค้าย่อย
- พิจารณาข้อมูลการขายในอดีตและหลังสิ้นสุดของโครงการที่มีสินค้าเคลื่อนไหวช้าของกลุ่มกิจการ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับมูลค่าสุทธิที่ได้รับจากการขายสินค้าและผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้น

ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าสินค้าย่อยมีความเหมาะสม



### ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

### ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารรถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท



## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

อนุทัย ภูมิสุรกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	2,520,086,978	1,713,985,460	1,990,928,736
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	11	28,865,604	90,958,061	28,865,604
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	12	2,600,200,140	1,783,698,124	2,549,848,178
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	46 ค)	-	-	481,689,599
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	46 จ)	1,826,578,397	1,611,954,430	1,826,578,397
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	46 จ)	-	401,795,235	-
ที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				
สินค้านำไปขาย (สุทธิ)	14	3,545,886,445	2,212,234,640	1,021,644,087
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อำนาจสัญญา				
ที่จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	15	47,335,593	60,499,800	45,129,991
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	16	12,141,856,997	11,825,119,051	8,308,073,301
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	17	510,274,685	184,925,536	258,557,872
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>23,221,084,839</b>	<b>19,885,170,337</b>	<b>16,511,315,765</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)	18	-	-	5,056,669,924
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)	19	226,208,505	279,152,813	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ)	20	434,498,400	479,088,093	740,666,010
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	10	194,004,395	-	194,004,395
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	6, 21	70,346,325	26,888,536	66,792,353
ค่าบริหารงานค้างรับ	6, 13	168,509,318	141,287,434	168,509,318
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	46 จ)	431,706,735	-	431,706,735
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6, 22	214,441,000	211,141,000	214,441,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	23	93,481,643	157,597,809	70,599,433
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)	24	993,847,544	1,082,197,412	993,847,544
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	25	11,458,974	6,490,187	10,623,222
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	26	94,463,195	133,919,569	17,772,452
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อำนาจสัญญา	15	24,883,650	13,848,005	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	27	90,158,012	79,714,080	52,921,713
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>3,048,007,696</b>	<b>2,611,324,938</b>	<b>8,018,554,099</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>26,269,092,535</b>	<b>22,496,495,275</b>	<b>24,529,869,864</b>

กรรมการ \_\_\_\_\_ กรรมการ \_\_\_\_\_

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 141 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ)	28	1,893,960,457	696,624,572	1,096,660,457	696,624,572
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	46 ง)	-	-	3,672,744,412	4,130,021,103
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	28	2,090,942,350	4,690,901,573	2,090,942,350	3,984,500,287
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	29	1,462,137,404	1,528,958,828	961,581,223	772,085,452
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	30	64,031,680	63,125,792	64,031,680	60,283,566
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6, 31	7,670,757	-	7,670,757	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (สุทธิ)	32	1,061,170,910	934,917,849	585,110,800	244,972,237
รายได้รอการรับรู้		78,811,054	20,640,000	1,061,262	2,180,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		80,914,258	89,097,611	4,684,520	4,684,520
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	33	169,926,380	105,978,407	161,600,243	101,774,265
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,909,565,250	8,130,244,632	8,646,087,704	9,997,126,002
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค้ำก่อสร้างระยะยาว	6	5,979,411	7,238,235	5,979,411	7,238,235
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	6	10,318,766	9,262,495	10,318,766	2,907,878
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	28	11,757,852,001	7,190,870,092	10,877,626,122	6,417,212,131
หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)	30	1,008,163,510	1,072,195,190	1,008,163,510	1,072,195,190
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	6, 31	29,659,087	54,742,925	29,659,087	54,742,925
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	26	8,997,795	17,640,280	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	34	82,692,683	72,096,481	80,208,888	70,849,173
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		12,903,663,253	8,424,045,698	12,011,955,784	7,625,145,532
รวมหนี้สิน		19,813,228,503	16,554,290,330	20,658,043,488	17,622,271,534

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,711,766,904 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	36	1,711,766,904	1,711,766,904	1,711,766,904
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,369,413,525 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	36	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	36	69,174,340	69,174,340	69,174,340
กำไรสะสม				
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	37	171,176,691	171,176,691	171,176,691
ยังไม่ได้จัดสรร		4,904,859,824	4,379,223,217	2,309,846,782
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)		(63,765,387)	(47,784,962)	(41,658,788)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		6,450,858,993	5,941,198,520	3,871,826,376
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	38	5,005,039	1,006,425	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,455,864,032	5,942,204,945	3,871,826,376
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		26,269,092,535	24,529,869,864	20,664,348,337

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,539,711,905	6,691,634,275	1,872,632,944	1,479,186,363
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	39 3,514,241,153	1,523,465,396	3,464,015,319	1,523,465,396
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	40 (3,785,685,916)	(4,694,934,971)	(1,336,617,643)	(1,108,640,357)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(2,983,279,128)	(1,434,650,249)	(2,960,560,789)	(1,434,650,249)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	2,284,988,014	2,085,514,451	1,039,469,831	459,361,153
รายได้อื่น (สุทธิ)	41 924,336,538	463,174,832	1,626,958,655	1,225,783,733
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(604,853,174)	(764,736,150)	(303,620,867)	(266,307,246)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(966,471,626)	(830,078,125)	(653,690,409)	(623,649,019)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22 3,300,000	10,901,000	3,300,000	10,901,000
กำไร(ขาดทุน)อื่น	42 252,570,130	146,121,637	176,536,885	153,247,387
ต้นทุนทางการเงิน	43 (472,015,363)	(359,615,587)	(536,836,890)	(394,731,508)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
และการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	19, 20 (221,389,465)	(153,846,488)	-	-
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	1,200,465,054	597,435,570	1,352,117,205	564,605,500
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	44 (289,783,305)	(142,412,669)	(131,445,980)	45,765,109
<b>กำไรสำหรับปี</b>	910,681,749	455,022,901	1,220,671,225	610,370,609
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของ				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	34 -	(28,864,869)	-	(28,864,869)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	21 (14,460,758)	6,110,932	(7,657,718)	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะไม่จัดประเภท				
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	2,892,152	4,550,788	1,531,544	5,772,974
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(11,568,606)	(18,203,149)	(6,126,174)	(23,091,895)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 141 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น : (ต่อ)				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	19	772,123	(5,881,412)	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงิน		(6,281,532)	(10,090,896)	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะจัดประเภท				
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		1,101,881	3,194,461	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(4,407,528)	(12,777,847)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(15,976,134)	(30,980,996)	(6,126,174)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		894,705,615	424,041,905	1,214,545,051
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		910,432,085	454,940,440	1,220,671,225
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		249,664	82,461	-
		910,681,749	455,022,901	1,220,671,225
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		894,455,951	423,959,444	1,214,545,051
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		249,664	82,461	-
		894,705,615	424,041,905	1,214,545,051
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	45	0.66	0.33	0.89
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	45	0.66	0.33	0.89

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 141 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 141 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)								
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)			รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
					การวัดมูลค่าใหม่ของผู้ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)	การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทาง การเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรม กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	1,369,413,525	69,174,340	171,176,691	973,151,804	(18,566,893)	-	2,564,349,467	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2565								
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	(109,551,378)	-	-	(109,551,378)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	610,370,609	(23,091,895)	-	587,278,714	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	1,369,413,525	69,174,340	171,176,691	1,473,971,035	(41,658,788)	-	3,042,076,803	
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)								
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)			รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
					การวัดมูลค่าใหม่ของผู้ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)	การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทาง การเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรม กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	1,369,413,525	69,174,340	171,176,691	1,473,971,035	(41,658,788)	-	3,042,076,803	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2566								
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	(384,795,478)	-	-	(384,795,478)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,220,671,225	-	(6,126,174)	1,214,545,051	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	1,369,413,525	69,174,340	171,176,691	2,309,846,782	(41,658,788)	(6,126,174)	3,871,826,376	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 141 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,200,465,054	597,435,570	1,352,117,205
รายการปรับปรุง				564,605,500
ค่าเสื่อมราคา	23, 24, 40	159,767,871	203,008,448	125,458,030
ค่าตัดจำหน่าย	25, 40	4,652,900	3,732,145	4,350,973
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	5, 40	2,925,022	-	2,925,022
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	34, 40	10,596,202	5,037,798	9,359,715
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	15	81,261,843	123,044,515	60,219,657
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา	15	28,209,053	890,386	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	19	(5,211,069)	(9,404,574)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	20	118,009,402	134,870,845	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการกับการร่วมค้า	20	108,591,132	28,380,217	-
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	18, 42	-	(142,451,809)	-
(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	19, 42	-	2,761,272	-
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	20, 42	(266,981,849)	-	(180,345,523)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		-	31,651,505	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	42	14,979,087	3,426,571	3,824,252
กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	42	(241,504)	-	(126,130)
กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22	(3,300,000)	(10,901,000)	(3,300,000)
(กำไร)ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	42	5,995,605	(101,095)	5,995,605
รายได้จากการยกเลิกสัญญา		(137,397,801)	(105,352,280)	(6,197,408)
ดอกเบี้ยรับ	41	(124,432,219)	(85,016,991)	(137,074,099)
รายได้เงินปันผลรับ	41, 46 ก)	(1,526,697)	-	(751,525,647)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น		(6,146,922)	(9,764,848)	(5,885,089)
ต้นทุนทางการเงิน	43			
- ดอกเบี้ยจ่าย		369,166,138	251,197,330	434,018,443
- ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าจากตัวแลกเงิน		5,773,430	13,595,905	5,773,430
- ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า		71,620,989	75,593,497	71,590,211
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้		25,454,806	19,228,855	25,454,806
		1,662,230,473	1,130,862,262	1,016,633,453
				78,694,089

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(819,427,204)	(1,198,095,440)	(783,302,565)	(1,226,582,390)
- สินค้าคงเหลือ	1,548,240,946	1,141,132,697	960,878,306	212,331,263
- ค่าบริหารงานค้างรับ	(27,221,884)	(100,647,173)	(27,221,884)	(100,647,173)
- สิทธิประโยชน์จากต้นทุนให้ได้อื่นซึ่งสัญญา	(107,342,334)	(56,024,903)	(83,425,320)	(34,065,388)
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ *	(2,781,565,175)	(961,261,149)	(1,559,496,254)	(1,101,561,299)
- สิทธิประโยชน์อื่น **	(352,574,677)	(60,925,281)	(45,214,509)	(43,075,726)
- สิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียนอื่น	(10,443,932)	467,658	(1,369,338)	10,661,005
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น * **	(99,817,749)	436,887,650	162,167,826	261,768,603
- เจ้าหนี้ค้ำก่อสร้างระยะยาว	(1,258,824)	(1,258,824)	(1,258,824)	(1,258,824)
- เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	1,056,271	677,824	7,410,888	677,824
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	263,650,862	(315,566,267)	346,335,971	30,267,305
- รายได้รอการรับรู้	(1,118,738)	(30,192,002)	(1,118,738)	(30,520,000)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น * **	63,947,979	67,118,155	59,825,978	68,258,092
- ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	34	(3,567,067)	-	(3,567,067)
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	(661,643,986)	49,608,140	50,844,990	(1,878,619,686)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	9,991,148	36,713,302	7,942,903	34,265,887
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(720,419,383)	(584,476,845)	(697,464,474)	(570,416,339)
ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ	1,647,989	-	-	-
- เงินสดจ่าย	(337,581,209)	(363,538,332)	(128,803,823)	(43,752,655)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,708,005,441)	(861,693,735)	(767,480,404)	(2,458,522,793)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินสดจ่าย	46 ค)	-	(470,050,000)	(69,910,000)
- เงินสดรับชำระคืน	46 ค)	-	1,525,263	69,910,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	46 จ)	(934,000,000)	(934,000,000)	(305,000,000)
- เงินสดรับชำระคืน	46 จ)	635,342,367	1,408,921,732	1,408,921,732
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	46 จ)	(29,911,500)	(26,000,000)	(29,911,500)
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันลดลง		62,092,457	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(22,953,252)	(77,043,026)	(46,255,943)
- สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน		(9,656,037)	(3,174,666)	(3,174,666)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์		782,448	160,446	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	46 ก)	1,526,697	-	749,998,950
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทย่อย	18	-	(82,250,000)	(147,925,000)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	19	-	(147,825,000)	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในการร่วมค้า	20	(149,000,000)	(258,493,298)	(258,493,298)
เงินสดจ่ายไปสำหรับการหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิมของการร่วมค้า	46 จ)	-	(1,716,382,462)	-
เงินสดจ่ายในสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น / กำไรหรือขาดทุน		(280,000,171)	(200,000,000)	(280,000,171)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	18	500,000	198,990,320	4,500,000
เงินสดที่สูญเสียไปจากการเสียอำนาจควบคุมในเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(2,525,125)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	19	-	315,000,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	20	293,760,800	293,760,800	-
เงินสดรับจากเงินปันผลจ่ายจากบริษัทร่วม	19	58,927,500	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น / กำไรหรือขาดทุน		205,925,100	200,101,095	205,925,100
เงินสดรับจากการคืนทุนจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	21	16,156,524	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		(153,032,192)	(610,905,305)	(52,855,233)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 141 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ	46 ง)	-	-	845,927,500
- เงินสดชำระคืน	46 ง)	-	-	(1,375,893,887)
ตัวแลกเปลี่ยน - เงินสดรับ	28.1	393,487,105	196,492,210	393,487,105
- เงินสดชำระคืน	28.1	-	(900,000,000)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	28.2	797,300,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	28.3	700,000,000	700,000,000	700,000,000
- เงินสดชำระคืน	28.3	(700,000,000)	-	(700,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	28.4	1,524,139,222	2,953,350,000	961,139,222
- เงินสดชำระคืน	28.4	(2,121,813,916)	(2,736,206,084)	(956,646,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	28.2, 28.4	(1,605,375)	(5,350,563)	(608,750)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	28.5	4,291,500,000	3,300,000,000	4,291,500,000
- เงินสดชำระคืน	28.5	(1,732,500,000)	(1,500,000,000)	(1,732,500,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	28.3, 28.5	(38,953,600)	(31,351,000)	(38,953,600)
จ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่า		(63,125,792)	(67,550,414)	(60,283,566)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อย		3,750,000	-	-
เงินสดจ่ายปันผล	35	(384,795,478)	(109,551,378)	(384,795,478)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	38	(1,050)	(1,050)	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		2,667,381,116	1,799,831,721	1,942,372,546
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		806,343,483	327,232,681	1,122,036,909
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงเหลือต้นปี		1,713,985,460	1,387,139,195	868,891,827
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		(241,965)	(386,416)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี	9	2,520,086,978	1,713,985,460	1,990,928,736

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 141 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>					
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นสินค้าคงเหลือ		2,881,892,751	1,922,764,856	107,652,004	1,953,073,751
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16	312,901,704	279,872,318	298,322,420	246,144,403
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	23	-	4,751,121	-	-
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย ที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		4,163,818	4,427,180	832,645	2,265,818
รายการซื้อสินทรัพย์ระหว่างปีที่ยังไม่จ่ายชำระ					
- อาคารและอุปกรณ์		2,685,793	2,817,177	337,861	867,381
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		-	34,350	-	34,350
โอนเงินมัดจำที่ดินไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		100,000,000	24,106,500	-	24,106,500
การได้มาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า	24	-	76,386	-	60,820
โอนเงินมัดจำค่าเงินลงทุนไปเงินลงทุนในการร่วมค้า	20	-	67,693,402	-	67,693,402
โอนกำไรที่เกิดขึ้นระหว่างกันในการร่วมค้าไปยังรายได้รับรู้	20	59,289,792	-	-	-
โอนเงินมัดจำค่าเงินลงทุนไปเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	46 จ)	-	279,086,378	-	279,086,378
การปรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้และหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	28.5	(17,413,081)	54,742,925	(17,413,081)	54,742,925
จัดประเภทใหม่จากเงินกู้ยืมระยะสั้นไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	28.2, 28.4	-	538,000,000	-	538,000,000
โอนดอกเบี้ยค้างรับเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	46 ค)	-	-	11,517,947	-
โอนดอกเบี้ยค้างรับเป็นเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า	46 จ)	78,041,802	5,813,900	78,041,802	5,813,900
โอนดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	46 ง)	-	-	54,350,878	6,081,989
โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	18, 20	500,000	-	500,000	-
โอนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยไปเป็นเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้า	46 ค), 46 จ)	1,525,263	-	1,525,263	-
โอนเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าไปเป็นเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	46 จ)	200,000,000	-	200,000,000	-

\* รายการเหล่านี้รวมการเปลี่ยนแปลงจากบริษัท อาร์ซี แอเรีย จำกัด ตั้งแต่วันที่ 22 - 29 มิถุนายน พ.ศ. 2565 และบริษัทดังกล่าวสิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2565 (หมายเหตุ 18)

\*\* รายการเหล่านี้รวมการเปลี่ยนแปลงจากบริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 7 - 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 และบริษัทดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงจากบริษัทย่อย ไปเป็นการร่วมค้าตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 (หมายเหตุ 18)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 141 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

#### 1 ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์การรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ธุรกิจหลักของกลุ่มกิจการ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้เช่าและให้บริการ และให้คำปรึกษาด้านการก่อสร้างในประเทศไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

#### 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน และภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

#### 3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

##### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ

- ก) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์** ได้อธิบายให้ชัดเจนโดยห้ามกิจการนำสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขายชิ้นงานที่ผลิตในระหว่างการเตรียมความพร้อมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ให้อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหารไปหักต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์



**3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง (ต่อ)**

**3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ (ต่อ)**

- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประเมินการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าในการพิจารณาว่าสัญญาเป็นสัญญาที่สร้างภาระ ต้นทุนการปฏิบัติตามสัญญา ประกอบด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามสัญญาและการปันส่วนต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการปฏิบัติตามสัญญา นอกจากนี้กิจการต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการปฏิบัติตามสัญญาก่อนที่จะตั้งประมาณการหนี้สินแยกต่างหากสำหรับสัญญาที่สร้างภาระ
- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการปรับการอ้างอิงกรอบแนวคิดรายงานทางการเงินให้เป็นฉบับปัจจุบัน และเพิ่มการพิจารณาการรับรู้หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจ และไม่รับรู้สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ซื้อ
- ง) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการพิจารณาการตัดรายการหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีทดสอบร้อยละ 10 โดยให้รวมเฉพาะค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นระหว่างผู้กู้และผู้ให้กู้

ทั้งนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

**3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบันและกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

- ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ได้แก้ไขข้อกำหนดของการเปิดเผยจาก “การเปิดเผยนโยบายการบัญชีที่มีนัยสำคัญ” เป็น “การเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ” ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมได้มีการให้แนวทางการพิจารณาว่านโยบายบัญชีเป็นนโยบายบัญชีที่มีสาระสำคัญ ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงไม่จำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่ไม่มีสาระสำคัญ หากกลุ่มกิจการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะต้องไม่บดบังข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ได้แก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชีเพื่อช่วยให้กลุ่มกิจการจำแนกความแตกต่างของ “การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี” จาก “การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี” การจำแนกความแตกต่างนั้นมีความสำคัญ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป ซึ่งถือปฏิบัติกับรายการ เหตุการณ์อื่นและสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติย้อนหลังไปทั้งรายการและเหตุการณ์ในอดีตรวมถึงปัจจุบัน โดยถือเสมือนว่าได้มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติโดยตลอด

### 3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง (ต่อ)

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ (ต่อ)

- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้กำหนดให้กิจการรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดี่ยว ซึ่ง ณ การรับรู้เมื่อเริ่มแรกก่อให้เกิดของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่มูลค่าเท่ากัน ตัวอย่างของรายการ เช่น สัญญาเช่า และภาระผูกพันจากการรื้อถอน

การปรับปรุงดังกล่าวถือปฏิบัติกับรายการที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอ นอกจากนี้กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้ใช้ประโยชน์) และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและที่ต้องเสียภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับ

- สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า และ
- หนี้สินจากการรื้อถอน หนี้สินจากการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน และจำนวนเงินที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ผลกระทบสะสมของการปรับปรุงนี้ให้รับรู้ในกำไรสะสมยกมาหรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้เป็นครั้งแรก

### 4 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

#### 4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

##### ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน โดยต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุน

## 4 นโยบายการบัญชี

### 4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม (ต่อ)

#### ข) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

#### ค) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

##### การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

#### ง) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม (ต่อ)

###### จ) การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน หรือกำไรสะสมตามความเหมาะสม กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

###### ฉ) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.2 การรวมธุรกิจ

กลุ่มกิจการถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสำหรับการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อธุรกิจประกอบด้วย

- มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป
- หนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม
- ส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ

สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจจะถูกรวบรวมมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของผู้ถูกซื้อ ตามสัดส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ผลรวมของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อและมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในผู้ได้รับการลงทุนซึ่งถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ (ในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ) ในจำนวนที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม แต่หากน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

##### ต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนในงบการเงินรวม

##### การรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ

หากการรวมธุรกิจดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ มูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ได้รับการลงทุนก่อนหน้าการรวมธุรกิจ จะถูกรวบรวมมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

##### การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับ

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับที่รับรู้ไว้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สิน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ขายจะไม่มีการวัดมูลค่าใหม่

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.3 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

###### ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

###### ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

###### ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถ่วงเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

##### 4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระซึ่งเกิดจากการขายสินค้าและ/หรือให้บริการตามปกติของธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่ เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และ จะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 4.8 (จ)

##### 4.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว และอุปกรณ์ตกแต่ง ภายในเพื่อขาย สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือ คำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง
- ราคาทุนของอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย คำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่า สำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

##### 4.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการ ได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว



#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.8 สินทรัพย์ทางการเงิน

###### ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

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

###### ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

###### ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.8 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

###### ง) ตราสารทุน

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

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการ กำไร(ขาดทุน)อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

###### จ) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการวัดมูลค่าและประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการให้บริการของลูกหนี้แต่ละรายตลอดจนอายุของสัญญาที่เกี่ยวข้อง ความคืบหน้าและความคลาดเคลื่อนของการดำเนินงานของลูกหนี้ รวมทั้งประมาณการจากการผัดผ่อนชำระหนี้ของตราสารหนี้ในอุตสาหกรรมเดียวกับลูกหนี้ และปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้ ทั้งนี้ อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยที่จะมีผลต่อความสามารถในการจ่ายชำระของลูกหนี้

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

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

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.8 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

###### จ) การด้อยค่า (ต่อ)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

##### 4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มกิจการจัดประเภทอาคารชุดให้เช่าที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม ต้นทุนในการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสโมสรของโครงการ สโมสร อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และส่วนปรับปรุง เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์ และยานพาหนะ สโมสรประกอบด้วยอาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ สโมสร อาคารสำนักงาน สำนักงานขายและส่วนปรับปรุง เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์และยานพาหนะแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มกิจการและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชั้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธียอดคงเหลือลดลงทวีคูณ สำหรับสินทรัพย์ที่ซื้อ มาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป ยกเว้นอาคารสำนักงานและยานพาหนะใช้วิธีเส้นตรงในการคำนวณค่าเสื่อมราคา เพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

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

กลุ่มกิจการจะมีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือ และอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุข้อ 4.12)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่น - สุทธิ

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

###### *การซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน*

สินทรัพย์ที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัด จะวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

สิทธิบัตรโปรแกรมคอมพิวเตอร์

3 ปี

เว็บไซต์

3 ปี

###### *การซื้อสิทธิบัตรโปรแกรมคอมพิวเตอร์ และเว็บไซต์*

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมา และต้นทุนสร้างเว็บไซต์จะถูกบันทึกด้วยราคาทุน และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

##### 4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการไม่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.13 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

##### ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่สถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษี หน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.14 สัญญาเช่าระยะยาว

###### กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึบสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

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

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินอุดหนุนที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

การขายและเช่ากลับคืน คือการที่กลุ่มกิจการในฐานะผู้ขายขายสินทรัพย์และทำสัญญาเช่าสินทรัพย์นั้นกลับคืนมา หากการขายและเช่ากลับคืนก่อให้เกิดสัญญาเช่าการเงิน กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการที่สิ่งตอบแทนที่ได้จากการขายสินทรัพย์สูงหรือต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดที่เกิดรายการ แต่จะรับรู้ผลต่างดังกล่าวเป็นรายการรอตบัญชีและตัดจำหน่ายตามอายุสัญญาเช่า



#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.15 หนี้สินทางการเงิน

###### ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

###### ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

###### ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่า การต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.16 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

##### 4.17 ผลประโยชน์พนักงาน

###### ก) ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

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

###### ข) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มกิจการไม่มีการผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

###### ค) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มิมีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการปรับปรุงพื้นที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า โดยการขนย้ายเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งติดตั้ง สิ่งต่อเติม และระบบงานในสถานที่เช่าทั้งหมดที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการ กลุ่มกิจการจะรับรู้ประมาณการหนี้สินในการรื้อถอนเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะเกิดภาระผูกพันอันเป็นผลเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถประมาณการจำนวนเงินที่ต้องจ่ายได้อย่างสมเหตุสมผล ในการประมาณการหนี้สินในการรื้อถอน ฝ่ายบริหารประเมินว่ากลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันจากประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอนที่มีสาระสำคัญ

##### 4.19 การรับรู้รายได้

###### ก) รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เมื่อการควบคุมในสินค้าได้โอนไปยังลูกค้า โดยทั่วไปการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายเป็นข้อบ่งชี้การรับรู้รายได้ ณ เวลาใด เวลาหนึ่งที่ชัดเจนที่สุดของการโอนการควบคุมในสินค้า อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการอาจทำสัญญาที่ทำให้ต้องโอนการควบคุมในสินค้า ก่อนหรือหลังการโอนกรรมสิทธิ์ในกรณีนี้ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อลูกค้ามีสิทธิในการควบคุมสินค้าเสมือนผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในสินค้านั้นๆ โดยคำนึงเนื้อหาเชิงพาณิชย์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติจำนวนรายได้จะเท่ากับราคาซื้อขายที่กำหนดในสัญญา แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาเกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงได้มีการปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า (สัญญาค่านายหน้า) โดยต้นทุนดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นหากกิจการไม่ได้ทำสัญญากับลูกค้าและคาดว่าจะสามารถได้รับคืนต้นทุนดังกล่าว โดยแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา” และจะรับรู้สินทรัพย์ดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อรายได้จากสัญญาดังกล่าวเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ต้นทุนดังกล่าวสามารถรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายได้เลย ในกรณีที่ระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.19 การรับรู้รายได้ (ต่อ)

###### ข) รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการให้บริการประกอบด้วย รายได้จากการบริหารงานก่อสร้างและรายได้จากการให้บริการอื่น รายได้จากการบริหารงานก่อสร้างรับรู้ด้วยวิธีอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงาน โดยวัดจากอัตราส่วนของต้นทุนการก่อสร้างที่สำเร็จจนถึงปัจจุบันเทียบกับประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด ส่วนรายได้จากการให้บริการอื่นรับรู้เมื่อได้ให้บริการ

###### ค) รายได้อื่น

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในเงินมัดจำจากลูกค้าและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างสูงที่จะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

รายได้ค่าบริการงาน รับรู้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญาโดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

##### 4.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลและเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการจะรับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวข้องได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลตามลำดับ

##### 4.21 อนุพันธ์และกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้รายการสัญญาอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญาและวัดมูลค่าต่อมาในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการกำหนดให้สัญญาอนุพันธ์เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่รับรู้

#### 4 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

##### 4.21 อนุพันธ์และกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

ณ วันที่เริ่มต้นความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการจะจัดทำเอกสาร 1) ที่ระบุถึงความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่คาดว่าจะชดเชยการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง 2) เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่นำมาใช้ในการจัดการกับรายการที่มีความเสี่ยง

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ที่อยู่ในความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 6

##### ความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการพิจารณาความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง ณ วันที่เริ่มต้นของความสัมพันธ์ป้องกันความเสี่ยงและตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ เพื่อพิจารณาถึงความคงอยู่ในความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งมีข้อกำหนดที่สำคัญคล้ายคลึงกับข้อกำหนดที่สำคัญของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง เช่น อัตราอ้างอิง วันที่กำหนดอัตราใหม่ วันที่ถึงกำหนดชำระ วันสิ้นสุดสัญญา และจำนวนเงินที่กำหนดไว้ เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงของเงินกู้ยืมทั้งหมด ดังนั้นรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงจึงได้กำหนดเป็นส่วนส่วนของรายการเงินกู้ยืมคงค้าง เทียบกับจำนวนเงินที่กำหนดไว้ของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย และเนื่องจากข้อกำหนดที่สำคัญของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงความสอดคล้องเข้าคู่กันตลอดปี จึงสรุปได้ว่ารายการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวมีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจ

กลุ่มกิจการพิจารณาความไม่มีประสิทธิภาพของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

- มูลค่าเครดิตของคู่สัญญาของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งไม่สอดคล้องกับเงินกู้ยืม และ
- ความต่างในข้อกำหนดที่สำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและเงินกู้ยืม

##### 4.22 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

## 5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงทางการเงินและผลกระทบที่อาจมีต่อผลการดำเนินงานในอนาคตของกลุ่มกิจการ มีดังนี้

ลักษณะความเสี่ยง	ความเสี่ยงจาก	วัดจาก
ความเสี่ยงจากตลาด - อัตราแลกเปลี่ยน	สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้อยู่ในสกุลเงินบาท	ประมาณการกระแสเงินสด การวิเคราะห์ความอ่อนไหว
ความเสี่ยงจากตลาด - อัตราดอกเบี้ย	เงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยผันแปร มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่	การวิเคราะห์ความอ่อนไหว
ความเสี่ยงจากตลาด - ราคาของตราสารทางการเงิน	เงินลงทุนในตราสารทุน	การวิเคราะห์ความอ่อนไหว
ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินลงทุนในตราสารหนี้ และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	การวิเคราะห์อายุ การพิจารณาลำดับด้านเครดิต
ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง	เงินกู้ยืมและหนี้สินอื่นๆ	การประมาณกระแสเงินสด หมุนเวียน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายดังที่แสดงในตารางข้างต้น แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ รวมถึงการมีเงินฝากกับหลายธนาคาร การจำกัดวงเงิน และการขอจดหมายค้ำประกัน การจัดให้มีวงเงินด้านสินเชื่อและการกู้ยืมที่สามารถเปิดหรือเบิกใช้ได้ และการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ คณะกรรมการจัดการความเสี่ยงจะกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องเพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง เช่น ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงการให้สินเชื่อ และใช้การลงทุนโดยใช้สภาพคล่องส่วนเกินในการจัดการความเสี่ยง

ในกรณีที่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดทั้งหมด กลุ่มกิจการจะถือปฏิบัติตามการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบของความไม่สอดคล้องกันของหลักการรับรู้รายการของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง ซึ่งเป็นผลให้กลุ่มกิจการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลอยตัวสำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่กลุ่มกิจการได้ทำการป้องกันความเสี่ยงไว้ และแสดงมูลค่าที่อัตราดอกเบี้ยผันแปรที่กำหนดไว้สำหรับรายการที่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

## 5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

#### 5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

##### ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จากสกุลเงินปอนด์สเตอร์ลิงและสกุลเงินเยน อันเกี่ยวเนื่องมาจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้นในสกุลเงินต่างประเทศ กลุ่มกิจการไม่ได้ดำเนินการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ จึงรับรู้กำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่า ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ อย่างมีนัยสำคัญ

##### ความเสี่ยง

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ซึ่งสรุปเป็นสกุลเงินบาท ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ปอนด์สเตอร์ลิง	ปอนด์สเตอร์ลิง
	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุ 21)	3,553,972	26,513,536



5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยทางตรง  
 (หมายเหตุ 46 ง))

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
ปอนด์สเตอร์ลิง	ปอนด์สเตอร์ลิง
บาท	บาท
59,238,306	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยทางอ้อม  
 (หมายเหตุ 46 ง))

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
เยน	เยน
บาท	บาท
80,304,242	86,046,378

กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)อื่น	-	-	5,885,089	9,764,848
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,568,986	(1,562,974)	-	-

## 5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

## 5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

## 5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

## ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ต่อ)

## การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินปอนด์สเตอร์ลิงและเงินเยน ความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนมาจากหนี้สินทางการเงินในสกุลเงินเยน และปอนด์สเตอร์ลิง และผลกระทบที่มีต่อองค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกิดมาการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในสกุลเงินปอนด์สเตอร์ลิง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่น		ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	ในส่วนของเจ้าของ			
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อปอนด์สเตอร์ลิง)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 7)*	355,397	1,855,948	5,923,831	-
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อปอนด์สเตอร์ลิง)				
- ลดลงร้อยละ 10 (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 7)*	(355,397)	(1,855,948)	(5,923,831)	-
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อเยน)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 13)*	-	-	6,424,339	11,186,029
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อเยน)				
- ลดลงร้อยละ 8 (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 13)*	-	-	(6,424,339)	(11,186,029)
* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่				

5     การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

5.1   ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ข)     ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการเกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร ซึ่งยังผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมได้แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ทั้งนี้ ตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา เงินกู้จะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ (คงตาราง) จึงส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

เงินกู้ยืมและอัตราดอกเบี้ย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2565	
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	8,927,733,102	4.25 - 6.18	8,715,437,363	4.25 - 5.00
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
- วันที่มีการปรับอัตราใหม่				
หรือวันครบกำหนด				
น้อยกว่า 1 ปี	1,460,055,756	3.91 - 7.47	2,490,640,027	3.91 - 7.47
1 - 5 ปี	5,756,469,514	4.55 - 7.47	1,772,130,310	4.30 - 7.47
เกินกว่า 5 ปี	708,021,470	5.25 - 7.47	790,252,444	5.25 - 7.47
	16,852,279,842		13,768,460,144	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2566		พ.ศ. 2565	
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	7,250,207,223	4.75 - 6.18	7,235,378,116	4.35 - 4.78
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
- วันที่มีการปรับอัตราใหม่				
หรือวันครบกำหนด				
เมื่อเรียกชำระ	3,672,744,412	0.50 - 6.37	4,130,021,103	0.50 - 4.81
น้อยกว่า 1 ปี	1,460,055,756	4.00 - 7.47	2,487,797,801	4.00 - 7.47
1 - 5 ปี	5,756,469,514	4.55 - 7.47	1,772,130,310	4.30 - 7.47
เกินกว่า 5 ปี	708,021,470	5.25 - 7.47	790,252,444	5.25 - 7.47
	18,847,498,375		16,415,579,774	

## 5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

##### ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

##### เครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการใช้เพื่อบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการและบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยครอบคลุมร้อยละ 25 และร้อยละ 26 ตามลำดับของเงินต้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่คงค้างอยู่ และนักลงทุนอื่น (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 28 และร้อยละ 32 ตามลำดับ) โดยอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราร้อยละ 4.5 และ ร้อยละ 4.6 (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 4.5 และ ร้อยละ 4.6) และอัตราดอกเบี้ยผันแปรมีอัตราดอกเบี้ย ส่วนเพิ่มจาก THOR ที่ร้อยละ 3.68 และ 3.57 ตามลำดับ ซึ่ง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราดอกเบี้ย THOR เท่ากับร้อยละ 2.50 (พ.ศ. 2565 : อัตราดอกเบี้ยผันแปรมีอัตราดอกเบี้ย ส่วนเพิ่มจาก THOR ที่ร้อยละ 3.68 และ 3.57 ตามลำดับ ซึ่ง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราดอกเบี้ย THOR เท่ากับร้อยละ 1.25)

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกำหนดให้ชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุก 3 เดือน โดยวันที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาดังกล่าวเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยของสัญญาเงินกู้

##### ผลกระทบจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยงต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลกระทบจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัทมีดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
<b>การป้องกันความเสี่ยงมูลค่ายุติธรรม</b>		
<u>สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย</u>		
มูลค่าตามบัญชีของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง (บาท) - หนี้สิน	37,329,844	54,742,925
จำนวนเงินตามสัญญา (บาท)	3,600,000,000	3,600,000,000
วันครบกำหนด	25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 และ 28 มกราคม พ.ศ. 2568	25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 และ 28 มกราคม พ.ศ. 2568
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1	1:1
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง ที่คงค้างอยู่ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม (บาท)	17,413,081	(54,742,925)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงที่ใช้ ในการพิจารณาความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง (บาท)	(17,413,081)	54,742,925
อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	5.67	4.36

## 5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

##### ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

###### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในรายได้ดอกเบี้ยจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.07 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 0.33)*	(122,208,156)	(34,376,078)	(85,961,115)	(12,837,052)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 1.07 (พ.ศ. 2565 ร้อยละ 0.33)*	122,208,156	34,376,078	85,961,115	12,837,052

\* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

#### 5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย ก) ราคาทุนตัดจำหน่าย ข) มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และ ค) มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) และเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน รวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกค้าและลูกหนี้ค้าง

##### ก) การบริหารความเสี่ยง

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะพิจารณาความเสี่ยงจากการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ ในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ กลุ่มกิจการพิจารณากำหนดวงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดและวงเงินที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

## 5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต (ต่อ)

##### ก) การบริหารความเสี่ยง (ต่อ)

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดหรือบัตรเครดิตเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง หรือในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่ง

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการเป็นเงินลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ กลุ่มกิจการมีการพิจารณาการจัดอันดับด้านเครดิตของเงินลงทุนเหล่านั้นอย่างสม่ำเสมอว่ามีความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นหรือไม่

##### ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีทั้งหมด 3 ประเภท ดังนี้

- ตัวแลกเปลี่ยนประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวมีจำนวนเงินที่ไม่มีนัยสำคัญ

##### *ตัวแลกเปลี่ยนประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า*

กลุ่มกิจการใช้วิธีทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสัญญาของตัวแลกเปลี่ยนทั้งหมด ทั้งนี้ ตัวแลกเปลี่ยนมีอายุครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือน กิจการจึงพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวมีจำนวนเงินที่ไม่มีนัยสำคัญ

##### *ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา*

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต (ต่อ)

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา (ต่อ)

ในการวัดมูลค่าและประมาณการอัตราผลตอบแทนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการให้บริการของลูกหนี้แต่ละรายตลอดจนอายุของสัญญาที่เกี่ยวข้อง ความคืบหน้าและความคลาดเคลื่อนของการดำเนินงานของลูกหนี้ รวมทั้งประมาณการอัตราการผลิตชำระหนี้ของตราสารหนี้ในอุตสาหกรรมเดียวกับลูกหนี้ และปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้ ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนด้านเครดิตในอดีตจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยที่จะมีผลต่อความสามารถในการจ่ายชำระของลูกหนี้

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืนข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ การไม่ชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้เป็นระยะเวลามากกว่า 365 วัน นับจากวันครบกำหนดชำระ

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน การได้รับชำระหนี้คืนจากจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปจะถูกบันทึกกลับรายการในรายการเดียวกันกับที่ได้บันทึกผลขาดทุนไป

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการพิจารณาว่าค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเนื่องจากความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระอยู่ในระดับต่ำ และไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการเปิดเผยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาไว้ในหมายเหตุ 13.4

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และ	
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	
บาท	
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	171,820
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี (หมายเหตุ 40)	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 (หมายเหตุ 12 และ 13)	171,820
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี (หมายเหตุ 40)	2,925,022
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 (หมายเหตุ 12 และ 13)	3,096,842



## 5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต (ต่อ)

##### ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

###### เงินลงทุนในตราสารหนี้

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายประกอบด้วยเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายนั้น มีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อผลขาดทุนที่รับรู้ในระหว่างปีจึงจำกัดอยู่เพียงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน สำหรับตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดที่เข้าข่าย “ความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ” นั้น กลุ่มกิจการพิจารณาตราสารหนี้ที่ถูกจัดอันดับด้านเครดิตในระดับลงทุน (Investment grade credit rating) จากหน่วยงานจัดอันดับความน่าเชื่อถืออย่างน้อยหนึ่งแห่ง สำหรับตราสารอื่นๆ นั้น กลุ่มกิจการจะพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระอยู่ในระดับต่ำ และผู้ออกตราสารมีความสามารถทางการเงินที่แข็งแกร่งที่จะปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญาได้ในระยะเวลายาวไกล

#### 5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 2,388 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 1,645 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหาร ได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่างๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่างๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

## 5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (ต่อ)

##### ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ยืมธนาคาร	591	100	591	100
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ยืมธนาคาร	2,167	3,034	1,019	1,184
	2,758	3,134	1,610	1,284

กลุ่มกิจการสามารถเบิกใช้วงเงินกู้ยืมธนาคารเมื่อต้องการในสกุลเงินบาท ซึ่งวงเงินดังกล่าวมีระยะเวลาถึงกำหนดชำระตั้งแต่ 1 - 4 ปี (พ.ศ. 2565 : 1 - 3 ปี)

5     การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

5.1   ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (ต่อ)

ข)     วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่สัญญาอนุพันธ์ สำหรับสัญญาอนุพันธ์ที่เป็นสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย วันครบกำหนดชำระเปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 31

จำนวนเงินในตารางแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

วันครบกำหนดตามสัญญาของ หนี้สินทางการเงิน วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	งบการเงินรวม (หน่วย: บาท)					
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง		รวม	มูลค่า ตามบัญชี
			1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี		
รายการที่มีใช้อนุพันธ์						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	1,941,892,004	-	-	1,941,892,004	1,898,491,087
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,350,282,656	-	-	1,350,282,656	1,350,282,656
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	262,541,997	4,957,485,722	-	5,220,027,719	4,548,967,417
หุ้นกู้	-	2,527,356,447	7,506,826,241	-	10,034,182,688	9,377,870,953
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	131,753,777	526,950,907	888,638,429	1,547,343,113	1,072,195,190
หนี้สินทางการเงินอื่น	1,828,911	1,399,664	12,125,486	944,117	16,298,178	16,298,177
รวมรายการที่มีใช้อนุพันธ์	1,828,911	6,215,226,545	13,003,388,356	889,582,546	20,110,026,358	18,264,105,480

วันครบกำหนดตามสัญญาของ หนี้สินทางการเงิน วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	งบการเงินรวม (หน่วย: บาท)					
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง		รวม	มูลค่า ตามบัญชี
			1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี		
รายการที่มีใช้อนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,374,346,066	-	-	1,374,346,066	1,423,651,267
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	3,116,718,266	2,435,507,846	-	5,552,226,112	5,131,824,815
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	134,746,781	526,970,167	1,020,372,946	1,682,089,894	1,135,320,982
หุ้นกู้	-	2,749,172,089	5,293,121,918	-	8,042,294,007	7,446,571,422
หนี้สินทางการเงินอื่น	5,277,660	2,044,613	6,975,516	2,202,941	16,500,730	16,500,730
รวมรายการที่มีใช้อนุพันธ์	5,277,660	7,377,027,815	8,262,575,447	1,022,575,887	16,667,456,809	15,153,869,216

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

5     การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

5.1   ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (ต่อ)

ข)     วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: บาท)						
วันครบกำหนดตามสัญญาของ หนี้สินทางการเงิน	ระหว่าง					มูลค่า
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	ตามบัญชี
รายการที่มีใช้อนุพันธ์						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	1,121,219,100	-	-	1,121,219,100	1,097,696,073
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
แก่จากบริษัทย่อย	3,672,744,412	-	-	-	3,672,744,412	3,672,744,412
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	863,384,349	-	-	863,384,349	863,384,349
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	212,059,105	4,010,861,877	-	4,222,920,982	3,664,682,612
หุ้นกู้	-	2,527,356,447	7,506,826,241	-	10,034,182,688	9,377,870,953
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	131,753,777	526,950,907	888,638,429	1,547,343,113	1,072,195,190
หนี้สินทางการเงินอื่น	1,828,911	1,399,664	12,125,486	944,117	16,298,178	16,298,177
รวมรายการที่มีใช้อนุพันธ์	3,674,573,323	4,857,172,442	12,056,764,511	889,582,546	21,478,092,822	19,764,871,766
งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: บาท)						
วันครบกำหนดตามสัญญาของ หนี้สินทางการเงิน	ระหว่าง					มูลค่า
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	ตามบัญชี
รายการที่มีใช้อนุพันธ์						
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
แก่จากบริษัทย่อย	4,130,021,103	-	-	-	4,130,021,103	4,130,021,103
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	621,453,140	-	-	621,453,140	668,582,034
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	2,353,394,610	1,597,608,610	-	3,951,003,220	3,651,765,568
หุ้นกู้	-	2,749,172,089	5,293,121,918	-	8,042,294,007	7,446,571,422
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	131,873,777	526,970,167	1,020,372,946	1,679,216,890	1,132,478,756
หนี้สินทางการเงินอื่น	755,390	460,210	6,727,572	2,202,941	10,146,113	10,146,113
รวมรายการที่มีใช้อนุพันธ์	4,130,776,493	5,856,353,826	7,424,428,267	1,022,575,887	18,434,134,473	17,039,564,996

## 5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

#### 5.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการยังคงเดิมเช่นเดียวกับปี พ.ศ. 2565 คือการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ให้ไม่เกิน 2.5 เท่า รวมทั้ง การคงไว้ซึ่งอันดับเครดิตของกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ อันดับเครดิตของกลุ่มกิจการยังคงเดิม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงินสุทธิ (หนี้สินการเงินที่มีการเรียกเก็บดอกเบี้ย ไม่รวมหนี้สินสัญญาเช่าและรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)	13,222,667,830	10,864,410,777
ส่วนของเจ้าของ (รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	6,455,864,032	5,942,204,945
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	2.05 เท่า	1.83 เท่า

#### การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ไม่เกิน 2.5 เท่า

กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลารายงาน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

6 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงกรณีที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

	งบการเงินรวม				
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวมราคา ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	194,004,395	-	-	194,004,395	194,004,395
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	70,346,325	-	70,346,325	70,346,325
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย					
มูลค่ายุติธรรม					
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	168,509,318	168,509,318	163,529,397
หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน	37,329,844	-	-	37,329,844	37,329,844
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย					
มูลค่ายุติธรรม					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	-	5,979,411	5,979,411	5,567,720
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	-	-	10,318,766	10,318,766	10,080,208
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	26,888,536	-	26,888,536	26,888,536
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย					
มูลค่ายุติธรรม					
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	141,287,434	141,287,434	132,143,948
หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน	54,742,925	-	-	54,742,925	54,742,925
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย					
มูลค่ายุติธรรม					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	-	7,238,235	7,238,235	6,286,933
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	-	-	9,262,495	9,262,495	8,256,077

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

6 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงกรณีที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม		ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวมราคา ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วย</b>					
<b>มูลค่ายุติธรรม</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	194,004,395	-	-	194,004,395	194,004,395
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	66,792,353	-	66,792,353	66,792,353
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย</b>					
<b>มูลค่ายุติธรรม</b>					
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	168,509,318	168,509,318	163,529,397
<b>หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>					
ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน	37,329,844	-	-	37,329,844	37,329,844
<b>หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย</b>					
<b>มูลค่ายุติธรรม</b>					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	-	5,979,411	5,979,411	5,567,720
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	-	-	10,318,766	10,318,766	10,080,208
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วย</b>					
<b>มูลค่ายุติธรรม</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า					
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	375,000	-	375,000	375,000
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย</b>					
<b>มูลค่ายุติธรรม</b>					
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	141,287,434	141,287,434	132,143,948
<b>หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>					
ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน	54,742,925	-	-	54,742,925	54,742,925
<b>หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย</b>					
<b>มูลค่ายุติธรรม</b>					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	-	7,238,235	7,238,235	6,286,933
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	-	-	2,907,878	2,907,878	2,504,340



## 6 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมที่แสดงในตารางข้างต้นอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ซึ่งใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสดสุทธิในอนาคตตลอดอายุของสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่มีอายุใกล้เคียงกับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมที่แสดงในตารางข้างต้นอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ซึ่งใช้วิธีคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (Yield curves) ที่สังเกตได้ในตลาด

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว แสดงอยู่ในหมายเหตุข้อ 28.6

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนรายการอื่น มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

6 มูลค่าயுติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายુติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายुติธรรม

	งบการเงินรวม									
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายुติธรรม		มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน										
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายुติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน										
หุ้นบริมสิทธิ	-	-	-	-	194,004,395	-	194,004,395	-	194,004,395	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายुติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
ตราสารทุน	66,792,353	-	-	-	3,553,972	26,888,536	70,346,325	26,888,536	70,346,325	26,888,536
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	66,792,353	-	-	-	197,558,367	26,888,536	264,350,720	26,888,536	264,350,720	26,888,536
หนี้สินทางการเงิน										
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายुติธรรมผ่านกำไรขาดทุน										
ตราสารอนุพันธ์										
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	37,329,844	54,742,925	-	-	37,329,844	54,742,925	37,329,844	54,742,925
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	-	37,329,844	54,742,925	-	-	37,329,844	54,742,925	37,329,844	54,742,925

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

6   มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับ แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน										
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน										
หุ้นบริมสิทธิ	-	-	-	-	194,004,395	-	194,004,395	-	194,004,395	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
ตราสารทุน	66,792,353	-	-	-	-	375,000	66,792,353	375,000	66,792,353	375,000
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	66,792,353	-	-	-	194,004,395	375,000	260,796,748	375,000	260,796,748	375,000
หนี้สินทางการเงิน										
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน										
ตราสารอนุพันธ์										
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	37,329,844	54,742,925	-	-	37,329,844	54,742,925	37,329,844	54,742,925
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	-	37,329,844	54,742,925	-	-	37,329,844	54,742,925	37,329,844	54,742,925

## 6 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	214,441,000	211,141,000	214,441,000	211,141,000
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	214,441,000	211,141,000	214,441,000	211,141,000

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

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

วิธีการที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน มีดังนี้

- มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องอ้างอิงจากราคาปิดที่อ้างอิงจาก ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (Interest rate swaps) คัดจากมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (Yield curves) ที่สังเกตได้ในตลาดอยู่ในข้อมูลระดับ 2
- มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาดใช้วิธีการคิดลดกระแสเงินสดอยู่ในข้อมูลระดับ 3

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม เป็นไปตามนโยบายการบัญชีตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 4.8 และ 4.15

ไม่มีการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

6 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

คำอธิบาย	มูลค่ายุติธรรม		ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ช่วงของข้อมูล		ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	
	บาท	บาท			ร้อยละ	ร้อยละ	
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	194,004,395	-	อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง	การคิดลดกระแสเงินสด	8.12	-	อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง 5.85 ล้านบาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3,553,972	26,888,536	อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง	การคิดลดกระแสเงินสด	5.47 - 11.38	5.82 - 12.19	อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง 26,694 บาท

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยคณะทำงานด้านการประเมินมูลค่าในฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน (CFO) ของกลุ่มกิจการโดยตรง และจัดให้มีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าในรอบไตรมาสเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำไตรมาสของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะทำการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงในลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระหว่างข้อมูลระดับ 3 ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนหนึ่งของการอภิปรายที่งานจะมีการนำเสนอรายงานที่อธิบายถึงเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ของมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ใช้วิธีการคำนวณกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราที่ปรับปรุงความเสี่ยงอ้างอิงจากต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยของเงินทุน (Weighted average cost of capital) ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกัน และอยู่ในภูมิภาคเดียวกันกับผู้ออกตราบานนั้น ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออกตราบานนั้น

## 7 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

### ก) ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ

กลุ่มกิจการจะบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยการประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้หักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยดุลยพินิจและการประมาณการของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารและแนวโน้มของตลาดในอนาคต

### ข) ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มกิจการต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน, ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน, ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

### ค) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวบางรายการซึ่งมีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่จะใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยการประมาณการของผู้บริหาร ซึ่งมีข้อสมมติฐานจากการคาดการณ์ผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต และปรับปรุงด้วยปัจจัยความผันผวนภายนอกอย่างอื่นที่คาดว่าจะกระทบต่อประมาณการผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รวมทั้งการพิจารณาการใช้ผลขาดทุนทางภาษีในอดีต ซึ่งผู้บริหารได้พิจารณาด้วยหลักความระมัดระวังรอบคอบ

### ง) ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มกิจการพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่นๆสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ 34

**7 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ (ต่อ)**

**จ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดเป็นสำคัญภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งเป็นวิธีการที่สอดคล้องกับสถานะตลาดปัจจุบันของสินทรัพย์ประเภทนี้ เนื่องจากมีข้อมูลจากตลาดการซื้อขายสินทรัพย์มาวิเคราะห์เปรียบเทียบได้อย่างเพียงพอ

**ฉ) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์**

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุข้อ 6



บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากกิจการดำเนินงานในงบการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงาน

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม									
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		รวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	11,068,116	11,183,594	5,033,155	3,260,662	3,246,569	2,366,060	58,308	63,879	19,406,148	16,874,195
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน									6,862,945	5,622,300
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									26,269,093	22,496,495
หนี้สินตามส่วนงาน	4,729,559	6,020,606	2,398,420	1,046,054	1,086,788	1,048,663	4,830	4,208	8,219,597	8,119,531
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน									11,593,632	8,434,759
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									19,813,229	16,554,290
	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		รวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
จังหวะการรับรู้รายได้										
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น	1,162,846	884,569	709,787	594,617	-	-	-	-	1,872,633	1,479,186
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระ	-	-	-	-	3,464,015	1,523,466	-	-	3,464,015	1,523,466
รวมรายได้	1,162,846	884,569	709,787	594,617	3,464,015	1,523,466	-	-	5,336,648	3,002,652

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		รวม	
	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท
รายได้	4,752,745	5,566,312	786,967	1,125,322	3,514,241	1,523,465	-	-	9,053,953	8,215,099
<b>จิงหะการรับร่ายได้</b>										
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น	4,752,745	5,566,312	786,967	1,125,322	-	-	-	-	5,539,712	6,691,634
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระ	-	-	-	-	3,514,241	1,523,465	-	-	3,514,241	1,523,465
รวมรายได้	4,752,745	5,566,312	786,967	1,125,322	3,514,241	1,523,465	-	-	9,053,953	8,215,099
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,422,548	1,691,334	331,478	305,365	530,962	88,815	-	-	2,284,988	2,085,514
รายได้อื่น (สุทธิ) (หมายเหตุ 41) - บั้ส่วนได้	233,176	139,117	6,341	1,358	555,529	220,263	29	15	795,075	360,753
- บั้ส่วนไม่ได้									129,262	102,422
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ - บั้ส่วนได้	(429,139)	(584,364)	(94,571)	(98,171)	(20,913)	(11,820)	-	-	(544,623)	(694,355)
- บั้ส่วนไม่ได้									(60,230)	(70,381)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - บั้ส่วนได้	(162,675)	(150,620)	(20,552)	(30,193)	(135,969)	(98,088)	(189)	(159)	(319,385)	(279,060)
- บั้ส่วนไม่ได้									(647,087)	(551,019)
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่าอัยธรรม										
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - บั้ส่วนได้	-	-	-	-	3,300	2,800	-	-	3,300	2,800
- บั้ส่วนไม่ได้									-	8,101
กำไร(ขาดทุน)อื่น (หมายเหตุ 42) - บั้ส่วนได้	(14,849)	(2,864)	-	(563)	(22)	-	-	-	(14,871)	(3,427)
- บั้ส่วนไม่ได้									267,441	149,549
ต้นทุนทางการเงิน (หมายเหตุ 43) - บั้ส่วนได้	(71,665)	(36,222)	(16,000)	(18,132)	(80,475)	(64,113)	-	-	(168,140)	(118,467)
- บั้ส่วนไม่ได้									(303,875)	(241,149)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	977,396	1,056,381	206,696	159,664	852,412	137,857	(160)	(144)	1,421,855	751,281
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า									(221,390)	(153,846)
กำไรก่อนภาษีเงินได้									1,200,465	597,435
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 44)									(289,783)	(142,413)
กำไรสำหรับปี									910,682	455,022
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิทางภาษี									(15,976)	(30,981)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									(250)	(82)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่									894,456	423,959

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	3,200	10,750	3,200	10,750
เช็คธนาคารในมือ	102,160,568	-	12,171,955	-
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม				
บัญชีเงินฝากประจำประเภทครบกำหนด				
ไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า	2,417,923,210	1,713,974,710	1,978,753,581	868,881,077
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,520,086,978	1,713,985,460	1,990,928,736	868,891,827

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำประเภทครบกำหนด ไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า ซึ่งออกโดยสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.15 ถึงร้อยละ 0.60 ต่อปี (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 0.35 ต่อปี)

10 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หุ้นบุริมสิทธิ

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นบุริมสิทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	-
โอนมาจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า (หมายเหตุ 46 จ)	200,000,000
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม (หมายเหตุ 13.3 และ 42)	(5,995,605)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	194,004,395

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้เข้าทำสัญญาาระหว่างผู้ถือหุ้นกับบริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“พรราว”) เพื่อลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด (“พระราม 9”) จำนวน 2,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 200 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.18 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาการลงทุนขั้นต่ำ 3 ปี 6 เดือน และมีสิทธิได้รับเงินปันผลสะสมในอัตราร้อยละ 7.00 ต่อปีของมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้ว โดยเมื่อครบกำหนดระยะเวลา 1 ปี พรราวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดหรือบางส่วนจากบริษัทได้ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ หรือดำเนินการให้พระราม 9 ลดทุนตัดหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดหรือบางส่วนในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ บริษัทจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

11 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน

เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
บัญชีเงินฝากประจำ	28,865,604	90,958,061	28,865,604	57,553,457
รวมเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	28,865,604	90,958,061	28,865,604	57,553,457

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ประกอบด้วยบัญชีเงินฝากกับสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
บัญชีเงินฝากประจำ	0.20 - 1.10	0.15 - 0.55	0.20 - 1.10	0.15 - 0.55

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บัญชีเงินฝากประจำในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 28.87 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 90.96 ล้านบาท และ 57.55 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารเพื่อให้ธนาคารดังกล่าวออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า และประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

12 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าระยะสั้น				
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	1,149,610	3,828,371	1,149,610	2,148,454
- ธุรกิจให้เช่าและบริการ - บริษัทอื่น	5,826,419	6,977,749	390,987	220,427
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	530,918,221	539,428,864	484,959,124	436,537,054
ค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 46 ข))	1,854,880,982	1,053,179,727	1,854,880,982	1,053,179,727
ค่าบริหารงานค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	152,314,923	141,005,955	158,695,483	220,023,101
เงินทตรงจ่ายพนักงาน	121,500	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	968,657	-	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ - บริษัทอื่น	9,119,374	3,034,065	2,086,957	3,034,065
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	40,268,534	30,870,720	26,543,216	17,536,135
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 46 ข))	2,614,405	588,175	20,776,131	33,147,373
- บริษัทอื่น	5,114,357	4,956,318	3,462,530	3,816,119
รวม	2,603,296,982	1,783,869,944	2,552,945,020	1,769,642,455
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (หมายเหตุ 5.1.2)				
- ลูกหนี้อื่น - บริษัทอื่น	(171,820)	(171,820)	(171,820)	(171,820)
- ค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ และค่าบริหารงานค้างรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 13.4)	(2,925,022)	-	(2,925,022)	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	2,600,200,140	1,783,698,124	2,549,848,178	1,769,470,635

ลักษณะของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของการคิดลดไม่เป็นสาระสำคัญ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

13 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,520,086,978	1,713,985,460	1,990,928,736	868,891,827
- ลูกหนี้การค้า	6,976,029	10,806,120	1,540,597	2,368,881
- สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	4,447,741,649	3,357,629,519	4,945,289,290	3,468,065,664
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)	194,004,395	-	194,004,395	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)	70,346,325	26,888,536	66,792,353	375,000
	7,239,155,376	5,109,309,635	7,198,555,371	4,339,701,372
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
- เงินกู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ)	1,893,960,457	696,624,572	1,096,660,457	696,624,572
- เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	-	-	3,672,744,412	4,130,021,103
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,432,857,305	1,423,651,267	938,405,058	668,582,034
- เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	5,979,411	7,238,235	5,979,411	7,238,235
- เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	10,318,766	9,262,495	10,318,766	2,907,878
- เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	13,848,794,351	11,881,771,665	12,968,568,472	10,401,712,418
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,072,195,190	1,135,320,982	1,072,195,190	1,132,478,756
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน				
- ภายใต้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	37,329,844	54,742,925	37,329,844	54,742,925
	18,301,435,324	15,208,612,141	19,802,201,610	17,094,307,921

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

13 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

13.1 สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ถือไว้โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- กระแสเงินสดตามสัญญานั้นเข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายนอกจากลูกหนี้การค้า ซึ่งราคาตามบัญชีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2566			31 ธันวาคม 2565		
	หมุนเวียน บาท	ไม่หมุนเวียน บาท	รวม บาท	หมุนเวียน บาท	ไม่หมุนเวียน บาท	รวม บาท
ค่าเช่า ค่าบริการและค่า บริหารงานก่อสร้างค้างรับ และค่าบริหารงานค้างรับ	2,016,315,279	-	2,016,315,279	1,197,219,747	-	1,197,219,747
ลูกหนี้อื่น	7,728,762	-	7,728,762	5,544,493	-	5,544,493
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	1,826,578,397	431,706,735	2,258,285,132	2,013,749,665	-	2,013,749,665
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	168,509,318	168,509,318	-	141,287,434	141,287,434
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น (หมายเหตุ 5.1.2)	(3,096,842)	-	(3,096,842)	(171,820)	-	(171,820)
รวม	3,847,525,596	600,216,053	4,447,741,649	3,216,342,085	141,287,434	3,357,629,519
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	31 ธันวาคม 2566			31 ธันวาคม 2565		
	หมุนเวียน บาท	ไม่หมุนเวียน บาท	รวม บาท	หมุนเวียน บาท	ไม่หมุนเวียน บาท	รวม บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเช่า ค่าบริการและค่า บริหารงานก่อสร้างค้างรับ และค่าบริหารงานค้างรับ	2,015,663,422	-	2,015,663,422	1,276,236,893	-	1,276,236,893
ลูกหนี้อื่น	24,238,661	-	24,238,661	36,963,492	-	36,963,492
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	2,308,267,996	431,706,735	2,739,974,731	2,013,749,665	-	2,013,749,665
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	168,509,318	168,509,318	-	141,287,434	141,287,434
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น (หมายเหตุ 5.1.2)	(3,096,842)	-	(3,096,842)	(171,820)	-	(171,820)
รวม	4,345,073,237	600,216,053	4,945,289,290	3,326,778,230	141,287,434	3,468,065,664

ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นเป็นรายการที่เกิดขึ้นนอกเหนือจากรายการปกติของธุรกิจของกลุ่มกิจการ ในบางรายการอาจมีการเรียกเก็บดอกเบี้ยด้วยอัตราที่ตกลงกัน โดยไม่มีหลักประกัน



## 13 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

## 13.2 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI

## ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบด้วย

- เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าและกลุ่มกิจการเลือกใช้สิทธิในการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันรับรู้รายการเริ่มแรก
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่มีกระแสเงินสดตามสัญญาที่เข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย และมีโมเดลธุรกิจที่วัตถุประสงค์การถือครองเงินลงทุนดังกล่าวเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขาย

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบไปด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในตราสารทุน				
ตราสารทุนในความต้องการของตลาด	66,792,353	-	66,792,353	-
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	3,553,972	26,888,536	-	375,000

## ข) รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการกำไร/(ขาดทุน)ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร/(ขาดทุน)ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารทุน	(14,460,758)	6,110,932	(7,657,718)	-

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรม และข้อสมมติฐานที่ใช้ในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมเปิดเผยในหมายเหตุ 6

13 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

13.3 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทรายการต่อไปนี้สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI
- เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค้า และ
- เงินลงทุนในตราสารทุนที่กลุ่มกิจการไม่ได้เลือกที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไร/(ขาดทุน)รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL (หมายเหตุ 42)	(5,995,605)	101,095	(5,995,605)	101,095

การซื้อขายหลักทรัพย์ที่สำคัญระหว่างปี

ในระหว่างปี พ.ศ.2566 กลุ่มกิจการและบริษัทมีรายการซื้อหลักทรัพย์ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรม และข้อสมมติฐานที่ใช้ในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมเปิดเผยในหมายเหตุ 6

## 13 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

## 13.4 การวิเคราะห์อายุของค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ และค่าบริหารงานค้างรับ

ค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ และค่าบริหารงานค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ		
ไม่เกิน 3 เดือน	849,005,919	337,999,232
3 - 6 เดือน	291,632,562	323,839,645
6 - 12 เดือน	311,031,026	351,532,408
เกินกว่า 12 เดือน	403,211,475	39,808,442
	1,854,880,982	1,053,179,727
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (หมายเหตุ 12)	(2,566,661)	-
รวม	1,852,314,321	1,053,179,727

ค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับเป็นรายการกับการร่วมค้า การวิเคราะห์อายุหนี้ข้างต้นแสดงข้อมูลโดยนับอายุของยอดคงค้างจากวันที่ให้บริการซึ่งคำนวณตามขั้นความสำเร็จของงาน การเรียกชำระเงินเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทยังมีได้เรียกชำระเงินเนื่องจากบริษัทคำนึงถึงการบริหารจัดการกระแสเงินสด และการจัดการต้นทุนทางการเงินในภาพรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทคาดว่าจะทยอยเรียกชำระจากคู่สัญญาภายใน 12 เดือน

## 13 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

## 13.4 การวิเคราะห์อายุของค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ และค่าบริหารงานค้างรับ (ต่อ)

ค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ และค่าบริหารงานค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ค่าบริหารงานค้างรับส่วนที่หมุนเวียน</b>				
ไม่เกิน 3 เดือน	31,824,968	33,022,310	38,205,528	112,039,456
3 - 6 เดือน	18,178,642	45,565,028	18,178,642	45,565,028
6 - 12 เดือน	34,112,615	32,697,440	34,112,615	32,697,440
เกินกว่า 12 เดือน	68,198,698	29,721,177	68,198,698	29,721,177
	152,314,923	141,005,955	158,695,483	220,023,101
<b>หัก</b> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (หมายเหตุ 12)	(358,361)	-	(358,361)	-
<b>รวม</b>	151,956,562	141,005,955	158,337,122	220,023,101

ค่าบริหารงานค้างรับส่วนที่หมุนเวียนเป็นรายการกับบริษัทย่อยและการร่วมค้า การวิเคราะห์อายุหนี้ข้างต้นแสดงข้อมูลโดยนับอายุของยอดคงค้างจากวันที่ให้บริการซึ่งคำนวณตามส่วนของระยะเวลาที่ให้บริการ การเรียกชำระเงินเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้บริษัทยังมีได้เรียกชำระเงินเนื่องจากบริษัทคำนึงถึงการบริหารจัดการกระแสเงินสด และการจัดการต้นทุนทางการเงินในภาพรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทคาดว่าจะทยอยเรียกชำระจากคู่สัญญาภายใน 12 เดือน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
<b>ค่าบริหารงานค้างรับส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>		
ไม่เกิน 3 เดือน	97,264,896	20,548,123
3 - 6 เดือน	4,087,201	59,550,926
6 - 12 เดือน	8,174,401	40,640,261
เกินกว่า 12 เดือน	58,982,820	20,548,124
	168,509,318	141,287,434
<b>หัก</b> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-
<b>รวม</b>	168,509,318	141,287,434

ค่าบริหารงานค้างรับส่วนที่ไม่หมุนเวียนเป็นรายการกับการร่วมค้า การวิเคราะห์อายุหนี้ข้างต้นแสดงข้อมูลโดยนับอายุของยอดคงค้างจากวันที่ให้บริการซึ่งคำนวณตามส่วนของระยะเวลาที่ให้บริการ เงื่อนไขในสัญญากำหนดว่าบริษัทจะสามารถเรียกชำระเงินได้เมื่อสิ้นสุดโครงการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

14 สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)

สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	86,534,333	47,939,438	60,165,015	48,166,466
ห้องชุดเพื่อขาย	3,497,464,631	2,203,924,103	1,001,107,973	1,866,332,824
เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่ง	1,516,382	-	-	-
	3,585,515,346	2,251,863,541	1,061,272,988	1,914,499,290
หัก ค่าเผื่อสินค้ำเสื่อมสภาพของห้องชุดเพื่อขาย	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)
รวมสินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)	3,545,886,445	2,212,234,640	1,021,644,087	1,874,870,389

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 1,641,722,574 บาท และ 1,018,811,288 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 : 1,201,077,549 บาท และ 224,270,543 บาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ไม่มีสินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการที่กลุ่มกิจการนำไปค้าประกันเงินกู้ยืม (พ.ศ. 2565 : 1,756 ล้านบาท และ 1,790 ล้านบาท ตามลำดับ) (หมายเหตุ 28.4)

15 สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	74,347,805	142,257,803	21,924,328	23,228,328
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	107,342,334	56,024,903	83,425,320	34,065,388
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปี	(81,261,843)	(123,044,515)	(60,219,657)	(35,319,388)
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา	(28,209,053)	(890,386)	-	(50,000)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	72,219,243	74,347,805	45,129,991	21,924,328
หัก สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญาที่จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	(47,335,593)	(60,499,800)	(45,129,991)	(17,763,248)
	24,883,650	13,848,005	-	4,161,080

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

16 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	7,285,761,360	7,561,048,183	4,900,802,233	4,925,172,408
งานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	4,040,080,537	3,388,084,428	2,503,250,052	995,800,455
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	816,015,100	875,986,440	904,021,016	636,101,123
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	12,141,856,997	11,825,119,051	8,308,073,301	6,557,073,986
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนโครงการระหว่างปี	312,901,704	279,872,318	298,322,420	246,144,403
รวมจำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	8,179,657,408	14,555,668,357	4,540,844,200	5,293,329,449

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 2,143,963,341 บาท และ 317,806,355 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 : 3,493,857,421 บาท และ 884,369,814 บาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 10,313 ล้านบาท และ 7,308 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 9,291 ล้านบาท และ 5,070 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 5,338 ล้านบาท และจำนวนเงิน 3,658 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 : 4,240 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2,756 ล้านบาท ตามลำดับ) (หมายเหตุ 28.4)

17 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	279,476,450	20,000,000	53,246,750	-
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	192,267,013	119,492,529	169,191,409	94,992,360
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	38,531,222	45,433,007	36,119,713	44,151,954
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	510,274,685	184,925,536	258,557,872	139,144,314

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

18 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

			ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)	
			พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ประเทศ	ธุรกิจหลัก	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยตรง								
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	1,700.0	1,700.0	99.9	99.9	1,698,850,600	1,698,850,600
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	3,000.0	3,000.0	99.9	99.9	3,002,779,906	3,002,779,906
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริหารงาน	28.0	28.0	100.0	100.0	26,005,000	26,005,000
Noble SG Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.0	100.0	29	29
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.0	100.0	29	29
Noble Venture Investment Ltd.	บริติช เวอร์จิน ไอส์แลนด์	ลงทุนในบริษัทอื่น	6.3 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า 277.8 ล้านบาท	6.3 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า 277.8 ล้านบาท	100.0	100.0	277,789,360	277,789,360
บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	50.0	-	92.5	-	46,250,000	-
บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	10.0	-	100.0	-	10,000,000	-
บริษัท เวอร์ติคคอล พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	10.0	-	100.0	-	10,000,000	-
บริษัท เวอร์ติคคอล แจ้งวัฒนะ อัลไลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	10.0	-	100.0	-	10,000,000	-
บริษัท บางนา อัลไลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	1.0	-	100.0	-	1,000,000	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยอ้อม								
Noble Furano Godo Kaisha (GK)								
(ถือหุ้นโดย Noble Singapore Hold Pte Ltd. ร้อยละ 100)	ญี่ปุ่น	อสังหาริมทรัพย์	-	-	100.0	100.0	-	-
บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด		บริการที่เกี่ยวข้องกับ						
(ถือหุ้นโดย บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด ร้อยละ 100)	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	35.0	-	100.0	-	-	-
บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด		การบริหารงาน						
(ถือหุ้นโดย บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด ร้อยละ 100)	ไทย	นิติบุคคลอาคารชุด	15.0	-	100.0	-	-	-
							5,082,674,924	5,005,424,924
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย							(26,005,000)	(26,005,000)
รวม เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)							5,056,669,924	4,979,419,924



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

18 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 1 มกราคม	4,979,419,924	4,831,594,924
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	82,250,000	147,925,000
จำหน่ายเงินลงทุน	(4,500,000)	(100,000)
จัดประเภทรายการใหม่ไปยังเงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 20)	(500,000)	-
ราคาตามบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,056,669,924	4,979,419,924

พ.ศ. 2566

เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางตรง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 92.50 บริษัทได้ชำระเงินลงทุนเป็นจำนวนเงิน 46.25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท และบริษัทได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ดังนี้

- บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100
- บริษัท เวอร์ติคอล พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 4 บริษัท และบริษัทได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ดังนี้

- บริษัท คูกิต สเตชัน อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100
- บริษัท คูกิต สเตชัน อัลโลแอนซ์ 3 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100
- บริษัท คูกิต สเตชัน อัลโลแอนซ์ 4 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100
- บริษัท คูกิต สเตชัน อัลโลแอนซ์ มอลล์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100

18 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) (ต่อ)

พ.ศ. 2566 (ต่อ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางตรง (ต่อ)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังนี้

- บริษัท เวอร์ติคอล แจ้งวัฒนะ อัลไลแอนซ์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100
- บริษัท บางนา อัลไลแอนซ์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100

เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 ยังมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท ดังนี้

- บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 350,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 35 ล้านบาท โดยบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 100
- บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท โดยบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 100

บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด ได้ชำระเงินค่าลงทุนในบริษัทดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อมทั้ง 2 บริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมที่จัดตั้งขึ้นใหม่จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 1 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวผ่านบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในอัตราร้อยละ 100 ต่อมาในวันที่ 19 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นให้บริษัทถือหุ้นในบริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยตรงในอัตราร้อยละ 100

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 100 จำนวน 4 บริษัท ให้ บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ 2 จำกัด จำนวน 9,998 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 999,800 บาท
- บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ 3 จำกัด จำนวน 9,998 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 999,800 บาท
- บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ 4 จำกัด จำนวน 9,998 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 999,800 บาท
- บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ มอลล์ จำกัด จำนวน 9,998 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 999,800 บาท

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้ทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัท ทีเอ็นแอล อัลไลแอนซ์ จำกัด และขายเงินลงทุนในบริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 ให้แก่บริษัท ทีเอ็นแอล อัลไลแอนซ์ จำกัด ในราคา 2.03 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวแบ่งเป็นภาระหนี้ที่บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด มีต่อบริษัท จำนวน 1.53 ล้านบาท และหุ้นของ บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 0.5 ล้านบาท รายการดังกล่าวทำให้ บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และเปลี่ยนสถานะเป็นการร่วมค้าระหว่างบริษัทและบริษัท ทีเอ็นแอล อัลไลแอนซ์ จำกัด (หมายเหตุ 20)

**18 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) (ต่อ)**

**พ.ศ. 2565**

**เงินลงทุนใน บริษัท Noble Venture Investment Ltd.**

เมื่อวันที่ 12 เมษายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท Noble Venture Investment Ltd. จำนวน 2,025,000 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง รวมเป็นเงิน 2,025,000 ปอนด์สเตอร์ลิง เทียบเท่าจำนวนเงิน 89.10 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท Noble Venture Investment Ltd. จำนวน 1,350,000 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง รวมเป็นเงิน 1,350,000 ปอนด์สเตอร์ลิง เทียบเท่าจำนวนเงิน 58.73 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

**เงินลงทุนใน บริษัท อาร์ซี แอเรีย จำกัด**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจัดตั้ง บริษัท อาร์ซี แอเรีย จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทดังกล่าวมีจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 1,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมจำนวน 0.1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 99.8 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2565

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นและภาระหนี้สิน กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีราคาซื้อขายตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 198.99 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวถูกแบ่งเป็นราคาสำหรับภาระหนี้สินของบริษัทย่อย เป็นจำนวน 69.91 ล้านบาท (หมายเหตุ 46 ค)) และราคาสำหรับซื้อหุ้นในบริษัทย่อย เป็นจำนวน 129.04 ล้านบาท บริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 142.45 ล้านบาท และ 128.94 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ (หมายเหตุ 42)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

19 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

						งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ		(วิธีส่วนได้เสีย)		(วิธีราคาทุน)		
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	
ประเทศ	ธุรกิจหลัก	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท	
เงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยตรง										
บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดีบีบลิว พี จำกัด	ไทย	บริหารสินทรัพย์	-	750.0	-	-	-	-	-	
เงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยอ้อม										
Fulcrum Noble Holdings Limited (ถือหุ้นโดย Noble Venture Investment Ltd. ร้อยละ 45)	บริติช เวอร์จิน ไอส์แลนด์	ลงทุนในบริษัทอื่น	10.5 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า 463.0 ล้านบาท	14.0 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า 617.3 ล้านบาท	45.0	45.0	226,208,505	279,152,813	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)						226,208,505	279,152,813	-	-	

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และพ.ศ. 2565 มีดังต่อไปนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
		บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม		279,152,813	445,565,923	-	300,000,000
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด		-	147,825,000	-	-
จำหน่ายเงินลงทุน		-	(317,761,272)	-	(300,000,000)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม		5,211,069	9,404,574	-	-
เงินปันผลรับ		(58,927,500)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากบริษัทร่วม		772,123	(5,881,412)	-	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม		226,208,505	279,152,813	-	-

19 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) (ต่อ)

พ.ศ. 2566

เงินลงทุนใน บริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ Fulcrum Noble Holdings Limited มีมติอนุมัติให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนจากจำนวนเงิน 14,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง เป็น 10,500,000 ปอนด์สเตอร์ลิง โดยลดมูลค่าหุ้นจากจำนวน 14,000,000 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิงเหลือจำนวน 14,000,000 หุ้น หุ้นละ 0.75 ปอนด์สเตอร์ลิง รวมเป็นเงิน 3,500,000 ปอนด์สเตอร์ลิง ซึ่งเป็นส่วนที่บริษัท Noble Venture Investment Ltd. ลงทุนจำนวน 1,575,000 ปอนด์สเตอร์ลิง เทียบเท่าจำนวนเงิน 69,446,250 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 ของทุนจดทะเบียนที่ลดลงทั้งหมด โดยการลดทุนดังกล่าวเป็นการโอนส่วนทุนไปยังกำไรสะสม

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัท Noble Venture Investment Ltd. ได้รับเงินปันผลจ่ายจาก บริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited จำนวน 1,350,000 ปอนด์สเตอร์ลิง เทียบเท่าจำนวนเงิน 58,927,500 บาท กลุ่มกิจการรับรู้เงินปันผลดังกล่าวโดยการปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

พ.ศ. 2565

เงินลงทุนใน บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ทั้งหมดร้อยละ 20 จำนวนทั้งสิ้น 1,500,000 หุ้น ต่อมาเมื่อวันที่ 2 มีนาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้ทำสัญญาขายหุ้นบริษัทดังกล่าวในราคาซื้อขาย 315 ล้านบาท กับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง บริษัทได้รับชำระและโอนหุ้นให้แก่บริษัทดังกล่าวแล้วในวันเดียวกันและรับรู้ขาดทุนจากการขายหุ้นจำนวน 2.76 ล้านบาท และกำไรจากการขายหุ้น 15 ล้านบาท ในกำไรหรือขาดทุนอื่น ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ (หมายเหตุ 42)

เงินลงทุนใน บริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited

เมื่อวันที่ 12 เมษายน พ.ศ. 2565 บริษัท Noble Venture Investment Ltd. ได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited จำนวน 2,025,000 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง รวมเป็นเงิน 2,025,000 ปอนด์สเตอร์ลิง เทียบเท่าจำนวนเงิน 89.10 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ. 2565 บริษัท Noble Venture Investment Ltd. ได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited จำนวน 1,350,000 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง รวมเป็นเงิน 1,350,000 ปอนด์สเตอร์ลิง เทียบเท่าจำนวนเงิน 58.73 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

19 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยมเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	บริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
<b>ผลการดำเนินงานโดยสรุป</b>		
รายได้	83,484,446	90,237,794
กำไรสำหรับปี	11,580,154	13,562,001
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,715,828	(13,069,804)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	13,295,982	492,197
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>		
<b>งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป</b>		
สินทรัพย์หมุนเวียน	511,441,426	632,953,235
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-
หนี้สินหมุนเวียน	(8,755,860)	(12,613,651)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-
สินทรัพย์สุทธิ	502,685,566	620,339,584
<b>การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี</b>		
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	502,685,566	620,339,584
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	45	45
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (บาท)	226,208,505	279,152,813
ค่าความนิยม	-	-
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	226,208,505	279,152,813

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

20 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

			ทุนที่เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
							(วิธีส่วนได้เสีย)		(วิธีราคาทุน)	
	ประเทศ	ธุรกิจหลัก	พ.ศ. 2566 ล้านบาท	พ.ศ. 2565 ล้านบาท	พ.ศ. 2566 ร้อยละ	พ.ศ. 2565 ร้อยละ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	0.1	0.1	51.0	51.0	-	-	51,000	51,000
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	50.0	50.0	-	-	41,032,827	41,032,827
บริษัท ธนาซีดี เวเนเจอร์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	1,032.0	1,012.0	20.0	20.0	201,001,038	199,930,576	206,400,000	202,400,000
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	200.0	200.0	50.0	50.0	66,631,640	83,466,320	135,561,411	135,561,411
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	1,518.0	768.0	-	50.0	-	-	-	1,749,349
บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	300.0	300.0	50.0	50.0	35,562,586	90,333,995	134,007,474	134,007,474
บริษัท คูตต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	300.0	300.0	-	50.0	-	63,641,558	-	111,665,928
บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	50.0	50.0	16,452,438	7,259,746	25,000,000	25,000,000
บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	300.0	10.0	50.0	50.0	114,850,698	34,455,898	198,113,298	53,113,298
บริษัท คูตต สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	1.0	-	50.0	-	-	-	500,000	-
							434,498,400	479,088,093	740,666,010	704,581,287

กลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมในการร่วมค้านี้ เนื่องจากภายใต้สัญญาที่ตกลงร่วมกันได้กำหนดว่าการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญที่ระบุไว้ในสัญญาจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ร่วมกันควบคุมการงานแล้วเท่านั้น



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

20 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	479,088,093	316,152,455	704,581,287	378,394,587
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น	149,000,000	258,493,298	149,000,000	258,493,298
จัดประเภทรายการใหม่มาจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 18)	500,000	-	500,000	-
โอนจากเงินมัดจำค่าเงินลงทุน	-	67,693,402	-	67,693,402
จำหน่ายเงินลงทุน	(26,778,951)	-	(113,415,277)	-
ตัดรายการระหว่างกัน*	(49,301,340)	(28,380,217)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(118,009,402)	(134,870,845)	-	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	434,498,400	479,088,093	740,666,010	704,581,287

\* เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด ตกลงขายที่ดินและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการให้แก่บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ 3 จำกัด บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ 4 จำกัด และบริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ มอลล์ จำกัด โดยมีกำไรจากการขายที่ดินและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการรวมเป็นจำนวนเงิน 59.29 ล้านบาท กลุ่มกิจการรับรู้กำไรที่เกิดขึ้นระหว่างกันในการร่วมค้าเป็นรายได้การรับรู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าสะสมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 84.04 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 136.74 ล้านบาท) เนื่องจากกลุ่มกิจการรับรู้กำไรที่รับรู้ไปยังเงินลงทุนในการร่วมค้า จนมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงจนเป็นศูนย์

20 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

พ.ศ. 2566

บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1,450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 145 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

บริษัท ธนาชาติ เวเนเจอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท ธนาชาติ เวเนเจอร์ จำกัด จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 หุ้นของบริษัท ธนาชาติ เวเนเจอร์ จำกัด ในนามของบริษัททั้งหมดถูกจำหน่ายภายใต้สัญญาซื้อขายที่ดินระหว่าง บริษัท ธนาชาติ เวเนเจอร์ จำกัด กับบริษัทแห่งหนึ่งจนกว่าบริษัท ธนาชาติ เวเนเจอร์ จำกัด จะได้ชำระราคาซื้อขายที่ดินจนครบถ้วนตามสัญญา ทั้งนี้บริษัทยังคงเป็นผู้มีสิทธิออกเสียงและได้รับเงินปันผลในหุ้นที่ได้ไปจำหน่ายไว้ทั้งหมด

บริษัท คุณต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด และ บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 บริษัทและบริษัท ทีเอ็นแอล อัลไลแอนซ์ จำกัด ได้เข้าทำสัญญากับบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เพื่อซื้อขายหุ้นและภาระหนี้สินในบริษัท คุณต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด โดยบริษัทได้เสนอขายหุ้นในบริษัท คุณต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1,500,000 หุ้น และหุ้นในบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 3,840,000 หุ้น ในราคารวม 293.76 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนเงินหลังการปรับปรุงราคาขาย โดยบริษัทได้รับเงินมัดจำค่าขายหุ้นดังกล่าวจำนวน 7.5 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ธุรกรรมดังกล่าวมีเงื่อนไขบังคับก่อนซึ่งกำหนดให้คู่สัญญาปฏิบัติให้ครบถ้วนก่อนการซื้อขายหุ้น

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัทและบริษัท ทีเอ็นแอล อัลไลแอนซ์ จำกัด ได้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท คุณต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด ให้บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีรายละเอียดในส่วนของบริษัทดังนี้

- ขายเงินลงทุนในบริษัท คุณต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด โดยมีราคาซื้อขายตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 304.01 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวแบ่งเป็นเงินสำหรับหุ้นสามัญ 122.01 ล้านบาท เงินสำหรับการโอนภาระหนี้ที่มีต่อบริษัท จำนวน 0.25 ล้านบาท และเงินสำหรับการคืนภาระหนี้ที่มีต่อบริษัท 181.75 ล้านบาท บริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 95.23 ล้านบาท และ 10.34 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ (หมายเหตุ 42)
- ขายเงินลงทุนในบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด โดยมีราคาซื้อขายตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 577.25 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวแบ่งเป็นเงินสำหรับหุ้นสามัญ 171.75 ล้านบาท เงินสำหรับการโอนภาระหนี้ที่มีต่อบริษัท จำนวน 213.12 ล้านบาท และเงินสำหรับการคืนภาระหนี้ที่มีต่อบริษัท 192.38 ล้านบาท บริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 171.75 ล้านบาท และ 170 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ (หมายเหตุ 42)

รายการดังกล่าวข้างต้นทำให้บริษัทสิ้นสุดการเป็นผู้ร่วมค้าในบริษัท คุณต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด

นอกจากนี้ ภายหลังจากวันโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทมีสิทธิได้รับส่วนแบ่งในอัตราร้อยละ 20 ของกระแสเงินสดของบริษัท คุณต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด และ บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ ที่คงเหลือภายหลังการสำรวจรายการต่างๆ จำนวนสูงสุดไม่เกินจำนวน 41 ล้านบาท

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

#### 20 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

##### พ.ศ. 2565

##### เงินลงทุนใน บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 24,000 หุ้น ทุนละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 2.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 หุ้นของบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ในนามของบริษัททั้งหมดถูกจำหน่ายภายใต้สัญญาซื้อขายที่ดินระหว่าง บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด กับบริษัทแห่งหนึ่งจนกว่าบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด จะได้ชำระราคาซื้อขายที่ดินจนครบถ้วนตามสัญญา ทั้งนี้บริษัทยังคงเป็นผู้มีสิทธิออกเสียงและได้รับเงินปันผลในหุ้นที่ได้ไปจำหน่ายไว้ทั้งหมด

##### เงินลงทุนใน บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้น บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563 บริษัทได้ชำระค่าเงินมัดจำ เป็นจำนวน 192.14 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าเงินลงทุนเพิ่มเติม เป็นจำนวน 103.64 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินมัดจำดังกล่าวแสดงไว้ในเงินมัดจำเงินลงทุน

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มเติมจำนวน 737.44 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 1,033.22 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวถูกจ่ายไปสำหรับภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวน 999.22 ล้านบาท ซึ่งภายหลังจัดประเภทไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า (หมายเหตุ 46 จ)) และสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 34 ล้านบาท

จากการประเมินรายการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่ารายการเข้าลงทุนดังกล่าว เป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมาไม่ใช่หน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด จำนวน 1 ล้านหุ้น ทุนละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 100 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

##### เงินลงทุนใน บริษัท กูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติเข้าซื้อหุ้น บริษัท กูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว ในเดือนมกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระค่าเงินมัดจำ เป็นจำนวน 28.98 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินมัดจำดังกล่าวแสดงไว้ในเงินมัดจำเงินลงทุน

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 567.53 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 596.51 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวถูกจ่ายไปสำหรับภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวน 584.84 ล้านบาท ซึ่งภายหลังจัดประเภทไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า (หมายเหตุ 46 จ)) และสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 11.67 ล้านบาท

จากการประเมินรายการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่ารายการเข้าลงทุนดังกล่าว เป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมาไม่ใช่หน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท กูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1 ล้านหุ้น ทุนละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 100 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

20 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

เงินลงทุนใน บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ยู ชิตี จำกัด (มหาชน) (“ยูชิตี”) เพื่อจัดตั้งกิจการร่วมค้าชื่อ บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยลงทุนให้หุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 250,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 25 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่ออกทั้งหมด บริษัทได้ชำระเงินค่าลงทุนในบริษัทดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2565 เป็นจำนวน 25 ล้านบาท

เงินลงทุนใน บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติเข้าซื้อหุ้น บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว ในเดือนมกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระค่าเงินมัดจำ เป็นจำนวน 22.02 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินมัดจำดังกล่าวแสดงไว้ในเงินมัดจำเงินลงทุน

ต่อมาเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 442.50 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 464.52 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวถูกจ่ายไปสำหรับภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวน 411.41 ล้านบาท ซึ่งภายหลังจัดประเภทไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า (หมายเหตุ 46 จ)) และสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 53.11 ล้านบาท

จากการประเมินรายการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่ารายการเข้าลงทุนดังกล่าว เป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมาไม่ใช่หน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ

ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 ยูชิตี ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็นบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และต่อมาได้ขายส่วนได้เสียในการร่วมค้าทั้งหมดจำนวน 7 บริษัทให้กับบริษัทที่เอ็นแอล อัลไลแอนซ์ จำกัด ส่งผลให้บริษัท ที่เอ็นแอล อัลไลแอนซ์ จำกัด กลายเป็นผู้ร่วมทุนกับบริษัทแทนยูชิตี

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

20 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ก) ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

	บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด		บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด		บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด*		บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด**		บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนด์ จำกัด ***	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ผลการดำเนินงานโดยสรุป</b>										
รายได้	-	-	127,829,961	72,440,000	-	-	422,623,345	-	406,357,121	-
รายได้อื่น	639,330	608,885	56,040	40,367	152,585	49,916	2,398,196	10,931	1,174,528	6,534
ต้นทุนขาย	-	-	(99,080,011)	(48,501,420)	-	-	(259,588,992)	-	(283,430,863)	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(1,589,305)	(2,360,777)	-	-	(13,125,923)	(8,236,952)	(15,675,176)	(1,484,704)	(137,693)	-
ค่าใช้จ่ายในขายและบริหาร	(34,032,927)	(49,476,422)	(85,537,505)	(93,929,675)	(106,342,232)	(94,238,094)	(245,573,510)	(34,883,427)	(60,197,245)	(12,299,410)
ดอกเบี้ยจ่าย	(20)	-	(10,835,716)	(3,614,698)	(1,479,353)	(60,493)	(1,176,754)	-	(3,389,382)	-
ภาษีเงินได้	4,963,848	10,246,278	13,513,350	14,713,085	24,077,645	20,497,112	18,039,148	7,271,440	(12,075,306)	2,458,575
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(30,019,074)	(40,982,036)	(54,053,881)	(58,852,341)	(96,717,278)	(81,988,511)	(78,953,743)	(29,085,760)	48,301,160	(9,834,301)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>										
<b>งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป</b>										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	32,009,264	11,246,686	19,222,491	24,054,648	8,116,054	9,722,076	123,597,352	26,799,536	27,945,539	12,193,010
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,288,273,519	809,901,395	3,051,646,745	2,916,322,468	2,498,699,976	2,159,387,427	1,696,289,765	1,052,252,505	764,508,470	659,790,879
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	1,320,282,783	821,148,081	3,070,869,236	2,940,377,116	2,506,816,030	2,169,109,503	1,819,887,117	1,079,052,041	792,454,009	671,983,889
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	123,707,423	82,560,680	65,128,971	51,279,842	128,749,236	103,489,252	122,262,935	83,718,321	743,386	2,685,492
สินทรัพย์รวม	1,443,990,206	903,708,761	3,135,998,207	2,991,656,958	2,635,565,266	2,272,598,755	1,942,150,052	1,162,770,362	793,197,395	674,669,381

\* สำหรับบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

\*\* สำหรับบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 3 พฤศจิกายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

\*\*\* สำหรับบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนด์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 2 กันยายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

20 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ก) ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า (ต่อ)

	บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด		บริษัท ฟิวเจอร์โดเมน จำกัด		บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด*		บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด**		บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด ***	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	293,100,166	169,543,691	905,556,707	770,630,301	1,155,694,129	1,042,797,381	288,763,596	307,934,558	231,708,561	101,663,658
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	554,477,071	314,587,737	599,691,720	500,049,305	421,954,880	119,494,315	560,347,667	243,999,534	276,253,621	173,524,011
หนี้สินหมุนเวียนรวม	847,577,237	484,131,428	1,505,248,427	1,270,679,606	1,577,649,009	1,162,291,696	849,111,263	551,934,092	507,962,182	275,187,669
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	607,556,229	415,644,079	1,506,951,594	1,543,125,285	968,607,098	924,280,622	710,267,758	533,695,434	196,768,354	359,316,013
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	73,925,380	58,982,820	-	-	-	-	94,583,938	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	681,481,609	474,626,899	1,506,951,594	1,543,125,285	968,607,098	924,280,622	804,851,696	533,695,434	196,768,354	359,316,013
หนี้สินรวม	1,529,058,846	958,758,327	3,012,200,021	2,813,804,891	2,546,256,107	2,086,572,318	1,653,962,959	1,085,629,526	704,730,536	634,503,682
สินทรัพย์สุทธิ	(85,068,640)	(55,049,566)	123,798,186	177,852,067	89,309,159	186,026,437	288,187,093	77,140,836	88,466,859	40,165,699

\* สำหรับบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

\*\* สำหรับบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 3 พฤศจิกายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

\*\*\* สำหรับบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 2 กันยายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

20 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ก) ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยมเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า (ต่อ)

	บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด		บริษัท ฟิวเจอร์โดเมน จำกัด		บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด*		บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด**		บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนด์ จำกัด***	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี										
สินทรัพย์สุทธิยกมา	(55,049,566)	(14,067,530)	177,852,067	236,704,408	186,026,437	68,014,948	77,140,836	106,226,596	40,165,699	-
การออกหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	200,000,000	290,000,000	-	-	50,000,000
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(30,019,074)	(40,982,036)	(54,053,881)	(58,852,341)	(96,717,278)	(81,988,511)	(78,953,743)	(29,085,760)	48,301,160	(9,834,301)
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	(85,068,640)	(55,049,566)	123,798,186	177,852,067	89,309,159	186,026,437	288,187,093	77,140,836	88,466,859	40,165,699
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (ร้อยละ)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (บาท)	(42,534,320)	(27,524,783)	61,899,093	88,926,034	44,654,580	93,013,219	144,093,547	38,570,418	44,233,430	20,082,850
รายการระหว่างกันสะสม	(1,173,886)	(1,173,885)	4,732,547	(5,459,714)	(9,091,994)	(2,679,224)	(29,242,849)	(4,114,520)	(27,780,992)	(12,823,104)
ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าสะสม	43,708,206	28,698,668	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้า	-	-	66,631,640	83,466,320	35,562,586	90,333,995	114,850,698	34,455,898	16,452,438	7,259,746

\* สำหรับบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

\*\* สำหรับบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 3 พฤศจิกายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

\*\*\* สำหรับบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนด์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 2 กันยายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565



20 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ข) การร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	201,001,038	199,930,576
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:		
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(78,083,410)	(44,700,308)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(78,083,410)	(44,700,308)

21

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
ธุรกิจหลัก		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	-	1.9	-	-	-	-
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน								
	คอนโดมิเนียม	2.5	2.5	-	15.0	-	375,000	-	375,000
FEEDER ESTATES LLP	อสังหาริมทรัพย์	5.5 ล้านปอนด์	22.18 ล้านปอนด์						
		หรือเทียบเท่า	หรือเทียบเท่า						
		243.16 ล้านบาท	958.03 ล้านบาท	2.3	2.3	3,553,972	26,513,536	-	-
บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์	974.01	641.47	4.37	-	66,792,353	-	66,792,353	-
						70,346,325	26,888,536	66,792,353	375,000

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

21 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
<b>เงินลงทุนในตราสารทุน</b>		
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	20,777,604	375,000
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	6,110,932	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	26,888,536	375,000
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	280,000,171	280,000,171
ลดลงระหว่างปีจากการจำหน่าย	(205,925,100)	(205,925,100)
ลดลงระหว่างปีจากการคืนเงินลงทุน	(16,156,524)	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	(14,460,758)	(7,657,718)
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	70,346,325	66,792,353

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้ลงทุนเกินสิทธิและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวน 160 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.75 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 280 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.43 ต่อมาเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 102.86 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.75 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 180 ล้านบาท และต่อมาเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) อีกจำนวน 14.60 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.75 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 25.55 ล้านบาท ให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง รายการดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทลดลงเหลือร้อยละ 4.37 ซึ่งการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญข้างต้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของบริษัท บริษัทจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้รับเงินลงทุนในหุ้นสามัญคืนจาก Feeder Estates LLP เป็นจำนวน 375,000 ปอนด์สเตอร์ลิง เทียบเท่าจำนวนเงิน 16.16 ล้านบาท รายการดังกล่าวไม่ได้ทำให้สัดส่วนในการถือหุ้นของบริษัทเปลี่ยนแปลงไป

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

## 22 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการและบริษัทวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		รวม
	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	
ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม	3	3	
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	110,700,000	89,540,000	200,240,000
กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,101,000	2,800,000	10,901,000
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	118,801,000	92,340,000	211,141,000
กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,300,000	3,300,000
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	118,801,000	95,640,000	214,441,000

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้ประเมินอิสระ ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการรับรู้กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 3,300,000 บาท และ 3,300,000 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 : 10,901,000 บาท และ 10,901,000 บาท ตามลำดับ)

### ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) เป็นประจำทุกปี โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน (CFO) ของกลุ่มกิจการโดยตรง คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าในรอบไตรมาสเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหรือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำไตรมาสของ กลุ่มกิจการ โดยทุกวันสิ้นปีฝ่ายการเงินจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลดิบที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

22 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ในระหว่างการประชุมอภิปรายระหว่างประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระ กลุ่มกิจการจะทำการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงในลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระหว่างข้อมูลระดับ 3 ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนหนึ่งของการอภิปรายที่ทีมงานจะมีการนำเสนอรายงานที่อธิบายถึงเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 โดยวิธีการดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

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

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	3,153,062	1,562,149	3,153,062	1,562,149
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	689,367	334,238	689,367	334,238
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 อาคารชุดให้เช่า ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 92 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 90 ล้านบาท) อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานกับบริษัทภายนอก ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทภายนอกดังกล่าวมีสิทธิที่จะต่ออายุของสัญญาเช่าดำเนินงานนี้ต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

## 23 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565</b>					
ราคาทุน	31,078,946	303,076,897	112,580,258	33,834,249	29,563,007
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(152,840,906)	(82,890,062)	(16,121,587)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(18,287,385)	-	-	(12,466,894)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,791,561	150,235,991	29,690,196	5,245,768	29,563,007
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>					
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	12,791,561	150,235,991	29,690,196	5,245,768	29,563,007
ซื้อสินทรัพย์	-	8,598,572	12,818,377	600,859	21,963,758
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	-	50,701,696	666,000	-	(51,367,696)
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน	-	(16,492,070)	-	-	-
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	11,740,949	-	-	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(40,700,302)	(23,690)	(563,000)	-
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	37,838,849	21,572	-	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 40)	-	(89,157,226)	(16,348,947)	(226,415)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,791,561	112,766,459	26,823,508	5,057,212	159,069
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>					
ราคาทุน	31,078,946	305,184,793	126,040,945	33,872,108	159,069
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(192,418,334)	(99,217,437)	(16,348,002)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(18,287,385)	-	-	(12,466,894)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,791,561	112,766,459	26,823,508	5,057,212	159,069

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

23 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	12,791,561	112,766,459	26,823,508	5,057,212	159,069	157,597,809
ซื้อสินทรัพย์	-	7,602,994	15,094,925	123,949	-	22,821,868
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(27,785,163)	(10,367,924)	-	-	(38,153,087)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	27,278,535	10,333,608	-	-	37,612,143
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(101,073,258)	(447,504)	-	-	(101,520,762)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	86,116,396	425,279	-	-	86,541,675
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 40)	-	(54,753,384)	(16,488,996)	(175,623)	-	(71,418,003)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,791,561	50,152,579	25,372,896	5,005,538	159,069	93,481,643
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>						
ราคาทุน	31,078,946	183,929,366	130,320,442	33,996,057	159,069	379,483,880
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(133,776,787)	(104,947,546)	(16,523,625)	-	(255,247,958)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(18,287,385)	-	-	(12,466,894)	-	(30,754,279)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,791,561	50,152,579	25,372,896	5,005,538	159,069	93,481,643



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

23 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					รวม
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565</b>						
ราคาทุน	26,532,001	106,500,541	93,640,048	33,834,249	11,210,199	271,717,038
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(44,280,290)	(71,726,527)	(16,121,587)	-	(132,128,404)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,792,001	62,220,251	21,913,521	5,245,768	11,210,199	113,381,740
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	12,792,001	62,220,251	21,913,521	5,245,768	11,210,199	113,381,740
ซื้อสินทรัพย์	-	7,328,807	12,244,071	600,859	11,563,141	31,736,878
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	-	21,948,270	666,000	-	(22,614,270)	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	-	(563,000)	-	(563,000)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 40)	-	(37,142,444)	(12,734,038)	(226,415)	-	(50,102,897)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,792,001	54,354,884	22,089,554	5,057,212	159,070	94,452,721
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>						
ราคาทุน	26,532,001	135,777,618	106,550,119	33,872,108	159,070	302,890,916
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(81,422,734)	(84,460,565)	(16,348,002)	-	(182,231,301)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,792,001	54,354,884	22,089,554	5,057,212	159,070	94,452,721

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

23 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					รวม
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	12,792,001	54,354,884	22,089,554	5,057,212	159,070	94,452,721
ซื้อสินทรัพย์	-	7,250,452	12,606,049	123,949	-	19,980,450
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(10,367,924)	-	-	(10,367,924)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	10,333,608	-	-	10,333,608
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(40,337,106)	(81,666)	-	-	(40,418,772)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	36,533,816	60,704	-	-	36,594,520
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 40)	-	(26,335,935)	(13,463,612)	(175,623)	-	(39,975,170)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,792,001	31,466,111	21,176,713	5,005,538	159,070	70,599,433
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>						
ราคาทุน	26,532,001	102,690,964	108,706,578	33,996,057	159,070	272,084,670
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(71,224,853)	(87,529,865)	(16,523,625)	-	(175,278,343)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,792,001	31,466,111	21,176,713	5,005,538	159,070	70,599,433

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 71,418,003 บาท และ 39,975,170 บาท ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พ.ศ. 2565 : จำนวน 105,732,588 บาท และ 50,102,897 บาท ตามลำดับ)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

24 สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	7,463,377	1,171,933,509	1,179,396,886
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	15,566	60,820	76,386
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 40)	(6,259,002)	(91,016,858)	(97,275,860)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	1,219,941	1,080,977,471	1,082,197,412
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	1,219,941	1,080,977,471	1,082,197,412
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 40)	(1,219,941)	(87,129,927)	(88,349,868)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	-	993,847,544	993,847,544
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	-	1,165,832,266	1,165,832,266
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	60,820	60,820
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 40)	-	(86,562,682)	(86,562,682)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	-	1,079,330,404	1,079,330,404
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	-	1,079,330,404	1,079,330,404
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 40)	-	(85,482,860)	(85,482,860)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	-	993,847,544	993,847,544

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ และกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	15,721,213	14,558,096	8,315,385	6,590,296
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	2,285,745	1,757,173	1,772,567	1,212,552
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	152,753,739	159,459,180	141,961,729	140,991,809

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

25 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565</b>		
ราคาทุน	22,103,950	21,589,057
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(15,056,608)	(14,614,433)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	7,047,342	6,974,624
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	7,047,342	6,974,624
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,174,990	3,174,990
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 40)	(3,732,145)	(3,702,137)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	6,490,187	6,447,477
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>		
ราคาทุน	25,278,940	24,764,047
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(18,788,753)	(18,316,570)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	6,490,187	6,447,477
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	6,490,187	6,447,477
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9,621,687	8,526,718
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 40)	(4,652,900)	(4,350,973)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	11,458,974	10,623,222
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>		
ราคาทุน	34,900,627	33,290,765
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(23,441,653)	(22,667,543)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	11,458,974	10,623,222

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 4,652,900 บาท และ 4,350,973 บาท (พ.ศ. 2565 : 3,732,145 บาท และ 3,702,137 บาท) ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งจำนวน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

26 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	166,376,423	216,614,868	82,771,190	155,202,310
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(80,911,023)	(100,335,579)	(64,998,738)	(62,120,196)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	85,465,400	116,279,289	17,772,452	93,082,114

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	116,279,289	42,018,881	93,082,114	41,544,031
(เพิ่ม) / ลดภาษีเงินได้ในกำไรขาดทุน (หมายเหตุ 44)	(34,807,922)	66,515,159	(76,841,206)	45,765,109
(เพิ่ม) / ลดภาษีเงินได้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3,994,033	7,745,249	1,531,544	5,772,974
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	85,465,400	116,279,289	17,772,452	93,082,114

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงรายการสุทธิตามหน่วยภาษีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	94,463,195	133,919,569	17,772,452	93,082,114
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(8,997,795)	(17,640,280)	-	-
	85,465,400	116,279,289	17,772,452	93,082,114

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

26 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2566	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	1,089,454	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	14,419,296	2,119,240	-
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	16,420,252	2,818,545	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	64,036,066	5,413,631	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	81,753,015	(80,919,481)	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,560,879	10,387,691	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,674,427	4,995,102	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	34,364	585,004	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	1,199,121	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	1,897,851
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	172,198	-	-
รายได้ค่าปรับปรุงพื้นที่รอการรับรู้	4,128,000	(223,748)	-
การแปลงค่างบการเงิน	2,456,176	-	1,101,881
อื่นๆ	1,944,961	386,718	-
	216,614,868	(53,238,177)	2,999,732
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(16,059,358)	(772,876)	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(14,869,561)	425,712	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(16,377,570)	7,648,187	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(994,301)	-	994,301
ค่าบริหารงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	(26,408,866)	(5,088,203)	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(25,625,923)	16,217,435	-
	(100,335,579)	18,430,255	994,301
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)</b>	<b>116,279,289</b>	<b>(34,807,922)</b>	<b>3,994,033</b>
			85,465,400

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

26 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2565	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	6,104,000	(6,104,000)	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	1,053,429	36,025	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,352,176	294,146	5,772,974
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	10,912,127	5,508,125	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	61,300,789	2,735,277	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	7,316,649	(7,316,649)	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	14,797,868	66,955,147	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,209,758	351,121	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,013,015	5,661,412	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	34,364	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	227,885	-	(227,885)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	172,198	-	-
รายได้ค่าปรับปรุงพื้นที่รอการรับรู้	4,062,400	65,600	-
การแปลงค่างบการเงิน	-	-	2,456,176
อื่นๆ	1,584,895	360,066	-
	140,067,333	68,546,270	8,001,265
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(13,766,283)	(2,293,075)	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(28,451,559)	13,581,998	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(16,452,902)	75,332	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(994,301)
การแปลงค่างบการเงิน	(738,285)	-	738,285
ค่าบริการงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	(7,596,311)	(18,812,555)	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(31,043,112)	5,417,189	-
	(98,048,452)	(2,031,111)	(256,016)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	42,018,881	66,515,159	7,745,249



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

26 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2566	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	1,089,454	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	14,169,834	1,871,944	-
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	5,229,953	1,150,233	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	28,431,142	(2,132,836)	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	81,753,015	(81,753,015)	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3,535,470	431,609	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,652,337	5,017,192	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	34,364	585,004	-
รายได้ค่าปรับปรุงพื้นที่รอการรับรู้	436,000	(223,748)	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	1,199,121	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	1,531,544
อื่นๆ	1,944,961	(108,168)	-
	155,202,310	(73,962,664)	1,531,544
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,790,948)	(772,876)	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(4,384,867)	(4,641,131)	-
ค่าบริการงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	(26,408,866)	(5,088,203)	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(15,535,515)	7,623,668	-
	(62,120,196)	(2,878,542)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	93,082,114	(76,841,206)	1,531,544

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

26 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2565 บาท	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	6,104,000	(6,104,000)	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	1,053,429	36,025	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,200,478	196,382	5,772,974
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	3,342,124	1,887,829	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31,496,061	(3,064,919)	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	14,797,868	66,955,147	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	7,316,649	(7,316,649)	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,091,738	1,443,732	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,917,118	5,735,219	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	34,364	-	-
รายได้ค่าปรับปรุงพื้นที่รอการรับรู้	436,000	-	-
อื่นๆ	761,100	1,183,861	-
	88,476,709	60,952,627	5,772,974
			155,202,310
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(13,497,872)	(2,293,076)	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(4,645,666)	260,799	-
ค่าบริการงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	(7,596,311)	(18,812,555)	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(21,192,829)	5,657,314	-
	(46,932,678)	(15,187,518)	-
			(62,120,196)
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)</b>	<b>41,544,031</b>	<b>45,765,109</b>	<b>5,772,974</b>
			<b>93,082,114</b>

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

27 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4,422,267	6,029,135	4,422,267	6,029,135
เงินมัดจำทั่วไป	85,735,745	73,684,945	48,499,446	45,523,240
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	90,158,012	79,714,080	52,921,713	51,552,375

28 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเงิน	399,260,535	-	399,260,535	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	797,300,000	-	-	-
หุ้นกู้ระยะสั้น (สุทธิ)	697,399,922	696,624,572	697,399,922	696,624,572
	1,893,960,457	696,624,572	1,096,660,457	696,624,572
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)</u>	-	2,960,011,910	-	2,253,610,624
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	2,090,942,350	1,730,889,663	2,090,942,350	1,730,889,663
	2,090,942,350	4,690,901,573	2,090,942,350	3,984,500,287
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	4,536,708,564	2,171,812,905	3,656,482,685	1,398,154,944
หุ้นกู้ (สุทธิ)	7,221,143,437	5,019,057,187	7,221,143,437	5,019,057,187
	11,757,852,001	7,190,870,092	10,877,626,122	6,417,212,131
รวมเงินกู้ยืม (สุทธิ)	15,742,754,808	12,578,396,237	14,065,228,929	11,098,336,990

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

28 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและแหล่งทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

28.1 เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับตัวแลกเปลี่ยน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	689,911,885	-	689,911,885
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น	393,487,105	196,492,210	393,487,105	196,492,210
ดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น	5,773,430	13,595,905	5,773,430	13,595,905
จ่ายชำระคืน	-	(900,000,000)	-	(900,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	399,260,535	-	399,260,535	-

28.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น	797,300,000	-	-	-
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ)	797,300,000	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นตัวสัญญาใช้เงินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 3.25 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และสามารถต่ออายุได้อีกจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2567 โดยวงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยกำกับกันโดยบริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

28 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

28.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	537,336,712	-	537,336,712
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	797,300,000	-	-	-
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	(996,625)	-	-	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	996,625	663,288	-	663,288
จัดประเภทใหม่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 28.4)	-	(538,000,000)	-	(538,000,000)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	797,300,000	-	-	-

ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 บริษัทได้รับการขยายกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 538,000,000 บาท ที่มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR – 2.25 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ไปเป็นเดือนธันวาคม พ.ศ. 2569 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้มีการจัดประเภทเงินกู้ดังกล่าวไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว

28.3 หุ้นกู้ระยะสั้น (สุทธิ)

หุ้นกู้ระยะสั้น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้	700,000,000	700,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(2,600,078)	(3,375,428)
หุ้นกู้ระยะสั้น (สุทธิ)	697,399,922	696,624,572

## 28 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

## 28.3 หักกู้ระยะสั้น (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหักกู้ระยะสั้น (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	696,624,572	-
หักกู้เพิ่มขึ้น	700,000,000	700,000,000
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหักกู้หรือตัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(3,618,360)	(3,745,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหักกู้หรือตัดจ่าย (หมายเหตุ 43)	4,393,710	369,572
จ่ายชำระคืนหักกู้	(700,000,000)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	697,399,922	696,624,572

## พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 15 และ 18 - 19 กันยายน พ.ศ. 2566 บริษัทได้เสนอขายหักกู้จำนวน 700,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 700 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหักกู้ดังกล่าวมีอายุ 1 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2567 ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจำนวน 700 ล้านบาท จากการออกหักกู้ทั้งสิ้นจำนวน 700,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้จ่ายชำระคืนหักกู้ระยะสั้นที่ครบกำหนดไถ่ถอนเป็นจำนวนเงิน 700 ล้านบาท จากการออกหักกู้ทั้งสิ้นจำนวน 700,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2565

## พ.ศ. 2565

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2565 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหักกู้โดยให้มียอดคงค้างของหักกู้ ณ ขณะใดขณะหนึ่งรวมกันไม่เกิน 12,000 ล้านบาท หักกู้ดังกล่าวเป็นหักกู้ทุกประเภท (ซึ่งรวมถึงหักกู้อนุพันธ์) ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ อาจมีหรือไม่มีประกัน อาจมีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหักกู้ หักกู้มีอายุไม่เกิน 15 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและสภาวะตลาดในขณะที่ยื่นและเสนอขายหักกู้ในแต่ละคราว

โดยระหว่างวันที่ 29 พฤศจิกายน - 1 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้เสนอขายหักกู้จำนวน 700,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 700 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.00 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหักกู้ดังกล่าวมีอายุ 10 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจากการออกหักกู้ทั้งสิ้นจำนวน 700 ล้านบาท จากการออกหักกู้ทั้งสิ้นจำนวน 700,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

28 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

28.3 หักภาระยี่สิบ (สุทธิ) (ต่อ)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
ประเภท	มูลค่าที่ตราไว้ (ล้านบาท)	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		การชำระ ดอกเบี้ย
			พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	
หักภาระยี่สิบ	700	2 ตุลาคม พ.ศ. 2566	-	4.00	ทุก 3 เดือน
หักภาระยี่สิบ	700	20 กันยายน พ.ศ. 2567	4.50	-	ทุก 3 เดือน

28.4 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,540,264,222	5,137,938,916	3,658,414,222	3,653,921,000
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	(3,555,658)	(6,114,101)	(1,931,537)	(2,155,432)
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	4,536,708,564	5,131,824,815	3,656,482,685	3,651,765,568
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-	(2,960,011,910)	-	(2,253,610,624)
	4,536,708,564	2,171,812,905	3,656,482,685	1,398,154,944

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	5,131,824,815	4,378,267,570	3,651,765,568	2,613,312,038
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	1,524,139,222	2,953,350,000	961,139,222	1,271,500,000
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	(608,750)	(5,350,563)	(608,750)	(2,275,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(2,121,813,916)	(2,736,206,084)	(956,646,000)	(770,374,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย	3,167,193	3,763,892	832,645	1,602,530
จัดประเภทใหม่มาจากเงินกู้ยืมระยะสั้น (หมายเหตุ 28.2)	-	538,000,000	-	538,000,000
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	4,536,708,564	5,131,824,815	3,656,482,685	3,651,765,568
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-	(2,960,011,910)	-	(2,253,610,624)
	4,536,708,564	2,171,812,905	3,656,482,685	1,398,154,944



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

28 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

28.4 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) (ต่อ)

ประเภท	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		การชำระดอกเบี้ย	หลักประกัน		ระยะเวลาการชำระหนี้
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	
บริษัท							
เงินกู้ยืมระยะยาว	23 พฤษภาคม พ.ศ. 2567**	-	MLR-1.50	รายเดือน	-	ข	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	19 มีนาคม พ.ศ. 2569*	MLR-2.90	MLR-2.90	รายเดือน	ก	ก	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	23 มิถุนายน พ.ศ. 2569*	MLR-2.35	MLR-2.35	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	13 ธันวาคม พ.ศ. 2569*	MLR-2.50	MLR-2.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	14 กันยายน พ.ศ. 2570*	MLR-2.50	MLR-2.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	18 กรกฎาคม พ.ศ. 2570*	MLR-2.125	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
บริษัทย่อย							
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 ธันวาคม พ.ศ. 2566**	-	MLR-1.50	รายเดือน	-	ข, ค	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568**	-	MLR-1.50	รายเดือน	-	ข, ค	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	10 พฤษภาคม พ.ศ. 2568**	-	MLR-2.25	รายเดือน	-	ก, ค	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568*	MLR-3.00	MLR-3.00	รายเดือน	ก, ค	ก, ค	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 กันยายน พ.ศ. 2569*	MLR-3.00	MLR-3.00	รายเดือน	ก, ค	ก, ค	ไม่มี

หมายเหตุ

ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 16)

ข) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการที่เกี่ยวข้องเป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 14 และ 16)

ค) วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัท

\* บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา

\*\* ในระหว่างปี พ.ศ. 2566 บริษัทและบริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

28 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

28.5 หุ้นกู้ (สุทธิ)

หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้	9,391,500,000	6,832,500,000
หัก ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยง	(37,329,844)	(54,742,925)
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(42,084,369)	(27,810,225)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	9,312,085,787	6,749,946,850
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(2,090,942,350)	(1,730,889,663)
	7,221,143,437	5,019,057,187

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	6,749,946,850	5,013,436,492
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	4,291,500,000	3,300,000,000
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(35,335,240)	(27,606,000)
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(1,732,500,000)	(1,500,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย (หมายเหตุ 43)	21,061,096	18,859,283
ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยง	17,413,081	(54,742,925)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	9,312,085,787	6,749,946,850
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(2,090,942,350)	(1,730,889,663)
	7,221,143,437	5,019,057,187

28 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

28.5 หุ้นกู้ (สุทธิ) (ต่อ)

พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 3 - 5 เมษายน พ.ศ. 2566 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มูลค่าไม่เกิน 2,500 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 2,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2569 ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจำนวน 2,500 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 2,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 18 - 20 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มูลค่าไม่เกิน 1,200 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,200,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,200 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 1 ปี 5 เดือน 26 วัน ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจำนวน 983.9 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 983,900 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 18 - 20 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มูลค่าไม่เกิน 1,300 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,300,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,300 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2569 ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจำนวน 807.6 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 807,600 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2566

เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2566 บริษัทได้จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเป็นจำนวนเงิน 482.5 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 482,500 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2563

เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2566 บริษัทได้จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเป็นจำนวนเงิน 1,250 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 1,250,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563

พ.ศ. 2565

เมื่อวันที่ 13 - 15 มิถุนายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จำนวน 1,200,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,200 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.60 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทั้งนี้บริษัทได้รับเงินจำนวน 1,200 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 1,200,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2565

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

28 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

28.5 หุ้นกู้ (สุทธิ) (ต่อ)

พ.ศ. 2565 (ต่อ)

เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง บริษัทได้ออกหุ้นกู้จำนวนทั้งสิ้น 300,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 300 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.30 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 2 ปี 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2567 ทั้งนี้บริษัทได้รับเงินจำนวน 300 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 300,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565

เมื่อวันที่ 25 - 27 มกราคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จำนวน 1,800,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,800 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.60 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 3 ปีครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจำนวน 1,800 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 1,800,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2565

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเป็นจำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2562

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
ประเภท	มูลค่าที่ตราไว้ (ล้านบาท)	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		การชำระ ดอกเบี้ย
			พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	
หุ้นกู้	482.5	23 เมษายน พ.ศ. 2566	-	4.50	ทุก 3 เดือน
หุ้นกู้	1,250.0	23 เมษายน พ.ศ. 2566	-	4.25	ทุก 3 เดือน
หุ้นกู้	1,800.0	25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567	4.50	4.50	ทุก 3 เดือน
หุ้นกู้	1,800.0	28 มกราคม พ.ศ. 2568	4.60	4.60	ทุก 3 เดือน
หุ้นกู้	300.0	29 ตุลาคม พ.ศ. 2567	4.30	4.30	ทุก 3 เดือน
หุ้นกู้	1,200.0	16 มิถุนายน พ.ศ. 2568	4.60	4.60	ทุก 3 เดือน
หุ้นกู้	2,500.0	7 เมษายน พ.ศ. 2569	4.70	-	ทุก 3 เดือน
หุ้นกู้	983.9	16 มิถุนายน พ.ศ. 2568	4.80	-	ทุก 3 เดือน
หุ้นกู้	807.6	21 ธันวาคม พ.ศ. 2569	5.25	-	ทุก 3 เดือน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

28 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

28.6 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	มูลค่ายุติธรรม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	4,540,264,222	5,137,938,916	3,658,414,222	3,653,921,000
หุ้นกู้ (สุทธิ)	9,361,360,417	6,853,646,243	9,361,360,417	6,853,646,243
รวมมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว	13,901,624,639	11,991,585,159	13,019,774,639	10,507,567,243

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยในตลาด (ระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม) ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการวัดมูลค่าในระหว่างปี อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อ้างอิงจากราคาตลาดของหุ้นกู้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน (ระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม)

28.7 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้

วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 เปิดเผยอยู่หมายเหตุ 5.1.3 ก)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

29 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - ค่าก่อสร้าง	352,564,965	506,596,825	178,008,340	205,420,537
- อื่นๆ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 46 ข))	-	10,692,745	-	10,637,445
- บริษัทอื่น	50,461,819	83,646,374	37,938,717	47,235,631
เงินประกันผลงาน	464,448,851	364,947,460	262,868,228	165,019,486
เจ้าหนี้อื่น				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 46 ข))	856,270	29,309,279	2,864,619	17,411,733
- บริษัทอื่น	68,572,692	127,454,907	19,894,196	26,348,751
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 46 ข))	25,180,405	21,731,274	23,925,554	15,509,764
- บริษัทอื่น	367,159,034	210,095,680	316,846,075	113,998,271
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - สถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น	82,574,649	49,305,201	75,020,709	47,128,894
ค่าตอบแทนผู้บริหารค้างจ่าย (หมายเหตุ 46 ข))	11,148,620	10,601,522	11,148,620	10,601,522
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 46 ข))	9,890,000	9,270,000	9,890,000	9,270,000
รายได้รับล่วงหน้าค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้าง				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 46 ข))	8,337,710	103,333,358	8,337,710	103,333,358
- บริษัทอื่น	17,828,097	-	14,404,578	-
อื่นๆ	3,114,292	1,974,203	433,877	170,060
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,462,137,404	1,528,958,828	961,581,223	772,085,452

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

30 หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาเช่าเพื่อเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินการ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ยอดหนี้สินตามสัญญาเช่า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,547,343,113	1,682,089,894	1,547,343,113	1,679,216,890
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่าทางการเงิน	(475,147,923)	(546,768,912)	(475,147,923)	(546,738,134)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	1,072,195,190	1,135,320,982	1,072,195,190	1,132,478,756
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(64,031,680)	(63,125,792)	(64,031,680)	(60,283,566)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียน	1,008,163,510	1,072,195,190	1,008,163,510	1,072,195,190

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน				
- ภายใน 1 ปี	64,031,680	63,125,792	64,031,680	60,283,566
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	300,142,040	281,942,746	300,142,040	281,942,746
- เกิน 5 ปี	708,021,470	790,252,444	708,021,470	790,252,444
	1,072,195,190	1,135,320,982	1,072,195,190	1,132,478,756

31 หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงิน		
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงินภายใต้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,670,757	-
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงินภายใต้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	29,659,087	54,742,925
	37,329,844	54,742,925



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

31 หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนประกอบไปด้วย หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงินภายใต้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ซึ่งมีวันครบกำหนดวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 และ หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงินภายใต้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งมีวันครบกำหนดวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2568

32 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (สุทธิ)

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
- คอนโด	987,241,410	933,855,349	511,458,800	244,332,237
- บ้านและที่ดิน	73,929,500	1,062,500	73,652,000	640,000
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	1,061,170,910	934,917,849	585,110,800	244,972,237

การรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

ตารางต่อไปนี้แสดงจำนวนรายได้ที่รับรู้ในงวดที่รายงานที่ได้เคยรวมอยู่ในหนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ยกมาต้นงวด และจำนวนรายได้ที่รับรู้ในงวดที่รายงานที่เกี่ยวข้องเนื่องกับภาระที่ได้ปฏิบัติสำเร็จแล้วในงวดก่อนๆ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ที่รับรู้จากยอดขายมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
- คอนโด	435,654,764	671,968,083	125,317,000	87,422,760
- บ้านและที่ดิน	550,000	1,000,000	400,000	-
รวมรายได้ที่รับรู้จากยอดขายมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	436,204,764	672,968,083	125,717,000	87,422,760

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

33 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	26,738,983	19,524,760	19,190,306	15,785,086
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	143,187,397	86,453,647	142,409,937	85,989,179
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	169,926,380	105,978,407	161,600,243	101,774,265

34 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	72,096,481	41,760,881	70,849,173	41,002,391
เพิ่มขึ้นระหว่างปี				
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน (หมายเหตุ 40)	8,806,264	4,344,226	7,607,195	3,878,163
- ต้นทุนดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40)	1,789,938	693,572	1,752,520	670,817
- การวัดมูลค่าใหม่จากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	-	28,864,869	-	28,864,869
จ่ายผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	-	(3,567,067)	-	(3,567,067)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	82,692,683	72,096,481	80,208,888	70,849,173

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
อัตราคิดลด	2.5 - 3.0	2.5 - 3.0	2.5	2.5
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	5.0 - 9.0	5.0 - 9.0	7.0 - 9.0	7.0 - 9.0

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

34 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

		ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(6,422,499)	(5,646,087)	(6,039,656)	(5,385,131)
อัตราคิดลด	ลดลงร้อยละ 1	7,305,804	6,409,595	6,808,326	6,070,500
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	6,916,979	6,066,811	6,438,090	5,740,387
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ลดลงร้อยละ 1	(6,227,540)	(5,473,256)	(5,849,454)	(5,215,542)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ระยะเวลาถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ของบริษัท และ บริษัทย่อยคือ 7 ปี และ 22 ปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2565 : 8 ปี และ 23 ปี ตามลำดับ)

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

#### 35 การจ่ายเงินปันผล

##### บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2566 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้น และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.081 บาท เป็นจำนวนเงิน 110.92 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน พ.ศ. 2566

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2566 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2565 และกำไรสะสม ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 273.87 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่เดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 และกำไรสะสม ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 109.55 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

##### บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2566 ของบริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2566 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 25 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 750 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 ของบริษัทคอนติเนนตัล ซีดี จำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 25 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 750 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

#### 36 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของทุนเรือนหุ้น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญสุทธิ	
	จำนวนหุ้น	บาท	จำนวนหุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	1,711,766,904	1,711,766,904	1,369,413,525	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	1,711,766,904	1,711,766,904	1,369,413,525	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	1,711,766,904	1,711,766,904	1,369,413,525	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865

36 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น (ต่อ)

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2563 พิจารณาและอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อวันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือได้
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ออก
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	: 342,353,379 หน่วย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกจริง	: 342,346,246 หน่วย
อัตราการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ	: อัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วย
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	: 8.00 บาท ต่อหุ้น
วันกำหนดการใช้สิทธิ	: วันทำการสุดท้ายของเดือน มิถุนายน และธันวาคมของแต่ละปี ตลอดอายุของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือน มิถุนายน พ.ศ. 2565
วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ	: วันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2567

ต่อมาเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 มีการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อย่อหลักทรัพย์	: NOBLE-W2
ชื่อเต็มใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2
การปรับสิทธิลักษณะการปรับสิทธิ	: ปรับราคาและอัตราการใช้สิทธิ
ราคาการใช้สิทธิเดิม (บาท/หุ้น)	: 8.00
ราคาการใช้สิทธิใหม่ (บาท/หุ้น)	: 7.597
อัตราการใช้สิทธิเดิม (หน่วย: หุ้น)	: 1 : 1
อัตราการใช้สิทธิใหม่ (หน่วย: หุ้น)	: 1 : 1.053
เหตุผลที่ปรับสิทธิ	: เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือและผู้ถือใบสำคัญ แสดงสิทธิฯ (NOBLE-W2) บริษัทฯ จะปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้ด้อยไป กว่าเดิม โดยเหตุการณ์ที่ต้องปรับสิทธิเนื่องจาก - บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็น เงินเกินกว่าอัตราร้อยละ 100 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินสำรองตามกฎหมาย
วันที่มีผลการปรับสิทธิ	: วันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ใบสำคัญแสดงสิทธิ มีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	: 0
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)	: 342,346,246
จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	: 0
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือ (หุ้น)	: 342,346,246

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

37 ทุนสำรองตามกฎหมาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	171,176,691	171,176,691
จัดสรรเพิ่มระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	171,176,691	171,176,691

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

38 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	1,006,425	925,014
การออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	3,750,000	-
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	(1,050)	(1,050)
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิในบริษัทย่อย	249,664	82,461
ยอดคงเหลือปลายปี	5,005,039	1,006,425

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

39 รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้าง	3,429,146,389	1,461,972,282	3,429,146,389	1,461,972,282
รายได้จากการให้เช่า	32,967,853	30,973,114	33,750,191	30,973,114
รายได้จากการให้บริการถมที่	-	30,520,000	-	30,520,000
รายได้จากค่าบริการนายหน้า	21,226,261	-	-	-
รายได้จากการให้บริการตกแต่ง	20,681,149	-	-	-
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	10,219,501	-	1,118,739	-
รวมรายได้จากการให้เช่าและบริการ	3,514,241,153	1,523,465,396	3,464,015,319	1,523,465,396

40 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างปี	3,785,685,916	4,694,934,971	1,336,617,643	1,108,640,357
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	591,719,500	490,680,586	394,961,410	372,357,140
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	18,717,721	15,380,162	15,815,831	13,569,471
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ 34)	10,596,202	5,037,798	9,359,715	4,548,980
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	237,990,402	410,947,069	104,937,567	123,479,216
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	189,267,632	233,089,403	64,245,768	51,392,428
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 23, 24)	159,767,871	203,008,448	125,458,030	136,665,579
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 25)	4,652,900	3,732,145	4,350,973	3,702,137
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (หมายเหตุ 5.1.2)	2,925,022	-	2,925,022	-



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

41 รายได้อื่น (สุทธิ)

รายได้อื่น (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	1,526,697	-	751,525,647	749,998,950
รายได้จากการยกเลิกสัญญา (สุทธิ)	109,188,747	104,461,894	6,197,408	95,813,595
รายได้ค่าบริการงาน	550,856,164	215,897,004	625,201,204	288,563,204
ดอกเบี้ยรับ	124,432,219	85,016,991	137,074,099	82,569,576
รายได้ค่าปรับจากผู้รับเหมา	126,541,920	40,763,700	98,045,499	852,200
อื่นๆ	11,790,791	17,035,243	8,914,798	7,986,208
รวมรายได้อื่น (สุทธิ)	924,336,538	463,174,832	1,626,958,655	1,225,783,733

42 กำไร(ขาดทุน)อื่น

กำไร(ขาดทุน)อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
(หมายเหตุ 13.3)	(5,995,605)	101,095	(5,995,605)	101,095
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
(หมายเหตุ 18)	-	142,451,809	-	128,944,444
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน				
บริษัทร่วม (หมายเหตุ 19)	-	(2,761,272)	-	15,000,000
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า				
(หมายเหตุ 20)	266,981,849	-	180,345,523	-
กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	241,504	-	126,130	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(14,979,087)	(3,426,571)	(3,824,252)	(563,000)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	6,321,469	9,756,576	5,885,089	9,764,848
รวมกำไร(ขาดทุน)อื่น	252,570,130	146,121,637	176,536,885	153,247,387

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

43 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	446,560,557	340,386,732	511,382,084	375,502,653
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ (หมายเหตุ 28.3 และ 28.5)	25,454,806	19,228,855	25,454,806	19,228,855
รวมต้นทุนทางการเงิน	472,015,363	359,615,587	536,836,890	394,731,508

44 ภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	(254,790,159)	(210,540,080)	(54,604,774)	-
ภาษีเงินได้บันทึกสูง(ต่ำ)ไปสำหรับปีก่อน (สุทธิ)	(185,224)	1,612,252	-	-
รวมภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(254,975,383)	(208,927,828)	(54,604,774)	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุ 26)	(34,807,922)	66,515,159	(76,841,206)	45,765,109
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(289,783,305)	(142,412,669)	(131,445,980)	45,765,109

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

44 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีทางบัญชี	1,200,465,054	597,435,570	1,352,117,205	564,605,500
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	(240,093,011)	(119,487,114)	(270,423,441)	(112,921,100)
ผลกระทบ:				
ผลการดำเนินงานของบริษัทรวม				
และกิจการร่วมค้าสุทธิจากภาษี	(24,846,878)	(34,321,552)	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	(1,308,430)	(2,606,209)	(1,063,602)	(1,369,737)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีได้เพิ่มเติม	4,686,193	11,344,991	4,236,445	10,056,156
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี	20	-	149,999,810	149,999,790
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มเติม	(10,830,009)	-	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(267,154)	1,420,393	-	-
ขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อยที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,743,373)	(375,430)	-	-
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้				
ปีก่อนสูง(ต่ำ)ไป (สุทธิ)	(14,380,663)	1,612,252	(14,195,192)	-
ภาษีเงินได้	(289,783,305)	(142,412,669)	(131,445,980)	45,765,109

45 กำไรต่อหุ้น

45.1) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระในระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	910,432,085	454,940,440	1,220,671,225	610,370,609
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ 31 ธันวาคม (หุ้น)	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.66	0.33	0.89	0.45

45 กำไรต่อหุ้น (ต่อ)

45.2) กำไรต่อหุ้นปรับลด

เมื่อวันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 342,346,246 สิทธิให้กับผู้ถือหุ้น โดยสามารถใช้สิทธิได้หลังครบ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธินี้กำหนดระยะเวลาใช้สิทธิภายใน 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้นำไปสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวมารวมในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดเนื่องจากราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญ

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดประเภทอื่น

46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทรวมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
Noble SG Pte. Ltd.	บริษัทย่อย
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	บริษัทย่อย
Noble Venture Investment Ltd.	บริษัทย่อย
บริษัท อาร์ซี แอเรีย จำกัด	บริษัทย่อย
(เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 22 จนถึงวันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2565)	
บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เวอร์ติคอลล พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เวอร์ติคอลล แจ้งวัฒนะ อัลไลแอนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท บางนา อัลไลแอนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด	บริษัทย่อย

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้ (ต่อ)

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	บริษัทย่อยของ บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด
บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด	บริษัทย่อยของ บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด
Noble Furano Godo Kaisha (GK)	บริษัทย่อยของ Noble Singapore Hold Pte. Ltd.
Fulcrum Noble Holdings Limited	บริษัทร่วมของ Noble Venture Investment Ltd.
Fulcrum Global Hub Living Limited	บริษัทย่อยของ Fulcrum Noble Holdings Limited
Ascendis Property Limited	บริษัทย่อยของ Fulcrum Global Hub Living Limited
บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด (เป็นบริษัทร่วมจนถึงวันที่ 2 มีนาคม พ.ศ. 2565)	บริษัทร่วม
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ธนาซีดี เวเนเจอร์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด (เป็นการร่วมค้าจนถึงวันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2566)	การร่วมค้า
บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท กู๊ด สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด (เป็นการร่วมค้าจนถึงวันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2566)	การร่วมค้า
บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท กู๊ด สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด**	การร่วมค้า
บริษัท กู๊ด สเตชัน อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด*	บริษัทย่อยของ บริษัท กู๊ด สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
บริษัท กู๊ด สเตชัน อัลโลแอนซ์ 3 จำกัด*	บริษัทย่อยของ บริษัท กู๊ด สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
บริษัท กู๊ด สเตชัน อัลโลแอนซ์ 4 จำกัด*	บริษัทย่อยของ บริษัท กู๊ด สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
บริษัท กู๊ด สเตชัน อัลโลแอนซ์ มอลล์ จำกัด*	บริษัทย่อยของ บริษัท กู๊ด สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	การร่วมค้าของ บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด
Fulcrum Global Properties Limited	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจนถึงวันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2566)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน

\* : เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน ถึงวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 (หมายเหตุ 18)

\*\* : เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 7 กรกฎาคม ถึงวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 (หมายเหตุ 18)

หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ขายบ้านและที่ดิน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	77,779,000
การร่วมค้า	30,900,395	-	30,900,395	-
	30,900,395	-	30,900,395	77,779,000
<b>ขายคอนโดมิเนียม</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	8,303,819	-	8,303,819
<b>รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าบริหารงานก่อสร้าง</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,024,820	-
การร่วมค้า	3,429,246,389	1,461,972,282	3,429,246,389	1,461,972,282
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	303,944	952,260	167,823	952,260
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	692,523	-	-	-
	3,430,242,856	1,462,924,542	3,430,439,032	1,462,924,542
<b>รายได้ค่าบริหารงาน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	74,345,040	72,666,200
การร่วมค้า	547,705,601	215,348,245	547,705,601	215,348,245
	547,705,601	215,348,245	622,050,641	288,014,445
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>				
บริษัทย่อย (หมายเหตุ 46 ค)	-	-	14,806,469	46,016
การร่วมค้า (หมายเหตุ 46 จ))	117,408,715	78,971,821	117,408,715	78,971,821
	117,408,715	78,971,821	132,215,184	79,017,837
<b>เงินปันผลรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	749,998,950	749,998,950
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,526,697	-	1,526,697	-
	1,526,697	-	751,525,647	749,998,950

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ต้นทุนค่าบริการ</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	127,067,380	202,675,865	127,067,380	202,675,865
<b>ซื้อสินค้า</b>				
บริษัทย่อย	-	-	10,741,412	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	975,365	-	55,640
	-	975,365	10,741,412	55,640
<b>ค่าบริการนิติบุคคล</b>				
บริษัทย่อย	-	-	135,000	149,800
<b>ค่านายหน้า</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	81,135,084	108,663,234	60,092,899	32,707,921
<b>ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	23,256,616	-	-	-
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>				
บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม (หมายเหตุ 46 ง))	-	-	142,429,278	95,217,191
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,604,134	278,736	1,604,134	278,736
	1,604,134	278,736	144,033,412	95,495,927
<b>ค่าตอบแทนผู้บริหาร</b>				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	76,689,126	71,712,502	76,689,126	71,712,502
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,129,218	2,528,623	3,129,218	2,528,623
	79,818,344	74,241,125	79,818,344	74,241,125
<b>ค่าตอบแทนกรรมการ</b>				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,890,000	9,270,000	9,890,000	9,270,000



46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 (ต่อ)

รายการซื้อขาย รายได้ค่าเช่า ต้นทุนค่าบริการและค่านายหน้า กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการตามปกติธุรกิจการค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

รายได้ค่าบริการและรายได้ค่าบริการงานกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปตามเงื่อนไขตามสัญญาจ้างที่ปรึกษาและสัญญาว่าจ้างพัฒนาและบริหารโครงการแบบเบ็ดเสร็จซึ่งเป็นรายการตามปกติธุรกิจการค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญาเป็นค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายให้กับนายหน้า เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญาจองห้องชุดจะคิดเป็นร้อยละ 50 ของเงินจอง หรือ เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดจะคิดเป็นค่านายหน้าที่เกิดขึ้นแล้ว

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 5.33 ถึงร้อยละ 6.37 ต่อปี (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 4.805 ต่อปี)

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากการร่วมค้าในอัตราร้อยละ 4.805 ถึงร้อยละ 6.37 ต่อปี (พ.ศ. 2565 : ร้อยละ 3.75 ถึงร้อยละ 4.805 ต่อปี)

บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 0.50 ถึงร้อยละ 6.37 ต่อปี (พ.ศ. 2565 : 0.50 ถึงร้อยละ 4.805 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ โดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ที่เกิดจากการซื้อ ขาย ให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทอนจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ</b>				
(หมายเหตุ 12)				
การร่วมค้า	1,854,880,982	1,053,179,727	1,854,880,982	1,053,179,727
<b>ค่าบริหารงานค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย/ บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	6,380,560	79,017,146
การร่วมค้า	320,824,241	282,293,389	320,824,241	282,293,389
	320,824,241	282,293,389	327,204,801	361,310,535
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย (หมายเหตุ 46 ค))	-	-	3,172,178	-
การร่วมค้า (หมายเหตุ 46 จ))	104,375,124	67,975,855	104,375,124	67,975,855
	104,375,124	67,975,855	107,547,302	67,975,855
<b>ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 12)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	18,513,851	32,911,323
การร่วมค้า	2,262,280	236,050	2,262,280	236,050
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	352,125	352,125	-	-
	2,614,405	588,175	20,776,131	33,147,373
<b>สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	71,245,168	69,607,434	44,255,671	21,924,328
<b>เจ้าหนี้การค้า - อื่น ๆ (หมายเหตุ 29)</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	10,692,745	-	10,637,445

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ที่เกิดจากการซื้อ ขาย ให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทอนจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 29)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	2,018,349	958,227
การร่วมค้า	856,270	29,309,279	846,270	16,453,506
	856,270	29,309,279	2,864,619	17,411,733
<b>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (หมายเหตุ 29)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	6,455,227	149,800
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	25,180,405	21,731,274	17,470,327	15,359,964
	25,180,405	21,731,274	23,925,554	15,509,764
<b>ค่าตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญค้างจ่าย (หมายเหตุ 29)</b>	11,148,620	10,601,522	11,148,620	10,601,522
<b>ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 29)</b>				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,890,000	9,270,000	9,890,000	9,270,000
<b>รายได้รับล่วงหน้าค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้าง (หมายเหตุ 29)</b>				
การร่วมค้า	8,337,710	103,333,358	8,337,710	103,333,358
<b>เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>	7,292,600	3,171,200	6,054,000	2,248,000
<b>หุ้นกู้และดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>	55,990,002	6,533,505	55,990,002	6,533,505

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2566 (บาท)		
		เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด	6.37	118,287,576	784,149	119,071,725
บริษัท เวอร์ติคอล พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด	6.37	360,229,845	2,388,029	362,617,874
		478,517,421	3,172,178	481,689,599

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	470,050,000	69,910,000
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 46 ก))	14,806,469	46,016
รับชำระคืน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	(1,525,263)	(69,910,000)
- ดอกเบี้ย	-	(46,016)
เปลี่ยนสัญญาเงินกู้ยืม - เงินกู้ยืมระยะสั้น	11,517,947	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	(11,634,291)	-
โอนไปเป็นเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้า (หมายเหตุ 46 จ))	(1,525,263)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	481,689,599	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม (พ.ศ. 2565 : ไม่มี)

เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยทั้งหมดตามสัญญาซื้อขายหุ้นและภาระหนี้สิน (หมายเหตุ 18)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		พ.ศ. 2566 (บาท)		
		เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	2.00	1,730,400,000	274,335,416	2,004,735,416
บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	6.37	1,525,538,980	2,927,468	1,528,466,448
Noble Furano Godo Kaisha (GK) (หมายเหตุ 5.1.1)	0.50	79,473,580	830,662	80,304,242
Noble Venture Investment Ltd. (หมายเหตุ 5.1.1)	3.02	59,189,333	48,973	59,238,306
		3,394,601,893	278,142,519	3,672,744,412

เงินกู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		พ.ศ. 2565 (บาท)		
		เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	1.55	1,730,400,000	243,458,443	1,973,858,443
บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	4.805	2,060,081,989	10,034,293	2,070,116,282
Noble Furano Godo Kaisha (GK) (หมายเหตุ 5.1.1)	0.50	85,579,792	466,586	86,046,378
		3,876,061,781	253,959,322	4,130,021,103

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นเงินกู้ยืมในสกุลเงินบาท  
สกุลเงินเยน และสกุลเงินปอนด์สเตอร์ลิง (พ.ศ. 2565 : เงินกู้ยืมในสกุลเงินบาทและสกุลเงินเยน) ไม่มีหลักประกันและมีกำหนด  
ชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นหนี้สินหมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี  
เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	4,130,021,103	3,469,502,759
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืมระยะสั้น	845,927,500	1,325,000,000
- ดอกเบี้ย (หมายเหตุ 46 ก))	142,429,278	95,217,191
ชำระคืน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	(1,375,893,887)	(671,000,000)
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(63,305,494)	(78,872,565)
เปลี่ยนแปลงสัญญาเงินกู้ยืม - เงินกู้ยืมระยะสั้น	54,350,878	6,081,989
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(54,899,877)	(6,143,423)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(5,885,089)	(9,764,848)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	3,672,744,412	4,130,021,103

จ) เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า

เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2566 (บาท)		
		เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า				
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	6.37	-	65,002,310	65,002,310
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	6.37	142,329,052	4,221,030	146,550,082
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	6.37	450,210,949	2,567,404	452,778,353
บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด	6.37	561,203,536	16,643,529	577,847,065
บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด	6.37	112,517,370	3,336,911	115,854,281
บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด	6.37	140,223,219	4,158,579	144,381,798
บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	6.37	315,719,147	8,445,361	324,164,508
		1,722,203,273	104,375,124	1,826,578,397

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า (ต่อ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565 (บาท)		
		เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	4.805	-	40,512,380	40,512,380
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	4.80	84,582,751	189,095	84,771,846
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	4.80	368,351,033	16,964,119	385,315,152
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	4.80	177,252,722	1,561,766	178,814,488
บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด	4.80	515,353,228	6,045,462	521,398,690
บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	4.80	194,096,564	2,246,202	196,342,766
บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด	4.80	50,718,442	113,387	50,831,829
บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด	4.80	153,623,835	343,444	153,967,279
		1,543,978,575	67,975,855	1,611,954,430

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2566 (บาท)		
		เงินให้กู้ยืม ระยะยาว	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	6.37	431,706,735	-	431,706,735

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565 (บาท)		
		เงินให้กู้ยืม ระยะยาว	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	4.805	401,795,235	-	401,795,235

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทได้มีการขยายระยะเวลาการชำระคืน ทำให้มีกำหนดชำระคืนภายใน 8 ปีนับจากวันแรกที่มีการเบิกรับเงินกู้ยืมดังกล่าว

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	2,013,749,665	1,047,898,868
โอนจากเงินมัดจำค่าเงินลงทุน (หมายเหตุ 20)	-	279,086,378
เพิ่มขึ้นจากการจ่ายภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม (หมายเหตุ 20)	-	1,716,382,462
เพิ่มขึ้น - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	934,000,000	305,000,000
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	29,911,500	26,000,000
- ดอกเบี้ย (หมายเหตุ 46 ก))	117,408,715	78,971,821
รับชำระคืน - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	(635,342,367)	(1,408,921,732)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	(2,179,344)	(30,609,405)
เปลี่ยนสัญญาเงินกู้ยืม - เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า	78,041,802	5,813,900
- ดอกเบี้ยค้างรับ	(78,830,102)	(5,872,627)
เพิ่มขึ้นจากการโอนสัญญาเงินกู้ยืมระหว่างการร่วมค้า	241,159,670	-
ลดลงจากการโอนสัญญาเงินกู้ยืมระหว่างการร่วมค้า	(241,159,670)	-
โอนมาจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (หมายเหตุ 46 ค))	1,525,263	-
รับชำระคืนด้วยเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินที่ วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 10)	(200,000,000)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	2,258,285,132	2,013,749,665

ฉ) การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีภาระค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของ บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม คิดเป็นจำนวน 1,086 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 1,086 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีภาระค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของ บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 410 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 410 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีภาระค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 1,131 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 1,131 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีภาระค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 1,390 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 463 ล้านบาท)

46 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ฉ) การค้าประกัน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทไม่มีภาระค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง (พ.ศ. 2565 : 711 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีภาระค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 343 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 343 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีภาระค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 1,533 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 268 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีภาระค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ 2 จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม คิดเป็นจำนวน 512 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีภาระค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ 3 จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม คิดเป็นจำนวน 47 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีภาระค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ 4 จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม คิดเป็นจำนวน 91 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีภาระค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ มอลล์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม คิดเป็นจำนวน 22 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : ไม่มี)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

47 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน</b>				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	2,036	1,119	-	-
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	9,000	9,790	7,651	7,126
- การซื้ออุปกรณ์	8	2	7	1
รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	11,044	10,911	7,658	7,127
<b>ภาระผูกพันจากสัญญาเช่า</b>				
- ภายใน 1 ปี	1	3	-	3
- เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1	-	-	-
รวมภาระผูกพันจากสัญญาเช่า	2	3	-	3
<b>ภาระผูกพันจากสัญญาบริการ</b>				
- ตามสัญญาบริการ	10	10	8	7
<b>ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารค้ำประกัน</b>				
	235	91	199	58
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุ 21)</b>				
	-	1	-	1

#### 48 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

##### 48.1 การจัดตั้งบริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2567 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังนี้

- บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลโลแอนซ์ 1 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567
- บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

##### 48.2 การจ่ายเงินปันผล

###### บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2567 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่เดือนกรกฎาคมถึงเดือนกันยายน พ.ศ. 2566 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.200 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 273.88 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2566 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.399 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 546.40 ล้านบาท โดยจำนวนเงินปันผลบางส่วนได้จ่ายระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 8 กันยายน พ.ศ. 2566 สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 (หมายเหตุ 35) และวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่เดือนกรกฎาคมถึงเดือนกันยายน พ.ศ. 2566 จึงคงเหลือเงินปันผลจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.118 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 161.59 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

##### 48.3 การจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

###### บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 300 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

## เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร  
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี  
และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง  
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 64 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: -

สัดส่วนการถือหุ้น: -

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท สาขาการโฆษณา

Southern Illinois University ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี นิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม:

Director Accreditation Program (DAP168/2563)

Role of the Chairman Program (RCP48/2564)

Board Nomination and Compensation Program

(BNCP13/2565) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

## นางสาว พรรณี ชัยกุล

### ประวัติการทำงาน

#### บริษัทจดทะเบียน

##### ช่วงเวลา

25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน

13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน

##### ตำแหน่งงาน

ประธานกรรมการ และ

ประธานกรรมการสรรหา

และพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ และ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

##### หน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
13 พฤศจิกายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564	ประธานกรรมการสรรหา และ ประธานกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

#### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
26 มกราคม 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและกำหนด คำตอบแทน	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

#### บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2554 - 2562	ประธานกรรมการกลุ่ม	โอکیلวี ประเทศไทย

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: 1 แห่ง ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: ไม่เป็น
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: ไม่มี

# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 54 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: 275,166,021 หุ้น

สัดส่วนการถือหุ้น: ร้อยละ 20.1

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: 28,671,505\* หน่วย

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ

ศศิธรแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ

เพื่อเป็นผู้ประกอบการธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม:

Director Accreditation Program (DAP52/2549)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

## นาย รงชัย บุศราพันธ์

\* ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญพ้นสภาพเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในวันที่ 13 มกราคม 2567

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน

13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน

25 เมษายน 2562 – ปัจจุบัน

25 เมษายน 2562 – 17 มกราคม 2565

25 เมษายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564

#### ตำแหน่งงาน

รองประธานกรรมการคนที่ 1

ประธานคณะกรรมการบริหาร  
กรรมการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม

(รักษาการ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สายงานบริหารองค์กร

ประธานกรรมการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



## บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
29 พฤศจิกายน 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวอร์ติคอล แจ้งวัฒนะ อัลไลแอนซ์ จำกัด
26 มิถุนายน 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวอร์ติคอล พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด
21 มิถุนายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลไลแอนซ์ จำกัด
27 กุมภาพันธ์ 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด
27 กุมภาพันธ์ 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
23 กุมภาพันธ์ 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด
6 พฤษภาคม 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟัลครัม โนเบล โฮลดิ้งส์ จำกัด
28 เมษายน 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล เวเนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล พระโนะ โกโดะ ไคเซะ (จีเค)
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีเอ็น แคปิตอล จำกัด
2563 – 13 พฤษภาคม 2564	กรรมการ	บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **15 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็น**
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และประธานคณะกรรมการบริหาร
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 47 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: 266,522,177\* หุ้น

สัดส่วนการถือหุ้น: ร้อยละ 19.5

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: 28,656,203\* หน่วย

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท วิทยาศาสตร์ สาขาการวิจัยเชิงปฏิบัติการ

London School of Economics and Political Science

ประเทศอังกฤษ

ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ สาขาปรัชญาและเศรษฐศาสตร์

University College London ประเทศอังกฤษ

การอบรม:

Director Accreditation Program (DAP166/2562)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

## นาย แฟรงค์ ฟง คีน เหลียง

\* ถือหุ้นผ่าน RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED จำนวน 266,522,177 หุ้น

\* ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญพ้นสภาพเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในวันที่ 13 มกราคม 2567

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน

13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน

28 กันยายน 2561 – ปัจจุบัน

28 กันยายน 2561 – 24 กุมภาพันธ์ 2564

#### ตำแหน่งงาน

รองประธานกรรมการคนที่ 2

กรรมการบริหาร

กรรมการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม

รองประธานกรรมการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Ascendis Property Limited
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Ascendis Asset Management Limited
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล ฟูระโนะ โกโตะ ไคเซ (จีเค)
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	nCrowne Pte Limited
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Nye & Fulcrum Company Limited
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Investments Limited
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปาร์ค แอท เอ็ม ดิสทริคท์ แอสเซท จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Noble Holdings Limited
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Capital Limited
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Properties Limited (HK)
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Wisdom Max Group Limited
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global (Hong Kong) Limited
2563 – 13 พฤษภาคม 2564	กรรมการ	บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด
2562 – 26 เมษายน 2564	กรรมการ	บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด
2562 – 26 เมษายน 2564	กรรมการ	บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไอร์แลนด์) จำกัด
2561 – 2563	กรรมการ	Fulcrum Global (Thailand) Limited

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **17 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และกรรมการบริหาร**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **มี**  
**เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ใน Fulcrum Global Properties Limited (HK) - บริษัทที่ประกอบธุรกิจ**  
**อสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ ทั้งในทวีปเอเชียและยุโรป**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 49 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: -

สัดส่วนการถือหุ้น: -

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

The Hong Kong University of Science and Technology ประเทศฮ่องกง

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน

University of Kentucky ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรม:

Director Accreditation Program (DAP166/2562)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นาย ชัย กิ่ง อุ

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา

12 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

กรรมการ

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Nexis Property Management (Hong Kong) Limited
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Properties Limited (Inc.BVI)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	Fulcrum Global Properties Limited (Inc.HK)
2564 - 2566	กรรมการ	Cheng Gong Real Estate Limited (UK)
2564 - 2566	กรรมการ	บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 - 2566	กรรมการ	Fulcrum Global (Thailand) Limited
2562 - 2564	กรรมการ	Noble Development International Limited
2556 - 2562	กรรมการ	Fulcrum Global Properties Limited (Inc.HK)

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **3 แห่ง**
- 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**  
เป็นกรรมการผู้จัดการ Fulcrum Global Properties Limited (Inc.HK) ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มี  
เครือข่ายลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ ทั้งในทวีปเอเชียและยุโรป
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 47 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: -

สัดส่วนการถือหุ้น: -

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาตรี นิติศาสตร์

The University of Oxford

ประเทศอังกฤษ

การอบรม:

Director Accreditation Program (DAP166/2562)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

**นาย วิลเลียม เวน เลา**

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา

13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

กรรมการอิสระ

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ช่วงเวลา

11 สิงหาคม 2566 – ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

กรรมการอิสระ

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

China-Hongkong Photo Products Holdings Limited

## บริษัทอื่น ๆ

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

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **1 แห่ง** ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ China-Hongkong Photo Products Holdings Limited เขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **2 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **ไม่เป็น**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**



# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 50 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: -

สัดส่วนการถือหุ้น: -

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

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

การอบรม:

Director Accreditation Program (DAP167/2562)

Director Refreshment Training Program, Lessons Learnt from Financial Cases 2021: How Board should React

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

**รองศาสตราจารย์ ดร. นิฐชาบนท์ โกมุฑฒิปพงศ์**

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการสรรหา  
และพิจารณาค่าตอบแทน

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน

ประธานกรรมการตรวจสอบ  
และประธานกรรมการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

12 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

13 พฤศจิกายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564

กรรมการสรรหา

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



## บริษัทจดทะเบียนอื่น

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
11 พฤศจิกายน 2563 - 29 พฤษภาคม 2566	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอ็ม พิคเจอร์ส อินเตอร์เทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
พฤศจิกายน 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
สิงหาคม 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ดับเบิล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)
พฤษภาคม 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ดับเบิล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยอธิการบดี ด้านการบัญชีและการเงิน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **3 แห่ง**
- 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**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 54 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: -

สัดส่วนการถือหุ้น: -

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาเอก สาขาวิชาธุรกิจเทคโนโลยี และการจัดการนวัตกรรม  
(สหสาขาวิชา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ The Pennsylvania State University  
ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
การอบรม:

Director Accreditation Program DAP106/2556)

Risk Management Program for Corporate Leaders

(RCL25/2564) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

Executive Development Program (EDP 2554)

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

## ดร. ต๋อบุญ พ่วงมหา

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564	กรรมการสรรหา และ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
ตุลาคม 2566 – ปัจจุบัน	Group Head Digital Content Business, CP Entertainment Group	บริษัท เดอะเลมอนซอด จำกัด
2558 – กันยายน 2566	กรรมการผู้จัดการ ดิจิทัล แอนด์ มีเดีย แพลตฟอร์ม แอนด์ออนไลน์สเตชัน	บริษัท ทู ดิจิทัล กรุ๊ป จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **1 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **ไม่เป็น**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 56 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: -

สัดส่วนการถือหุ้น: -

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยดัลลัส เท็กซัส

ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาโลหการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม:

Director Certification Program (DCP228/2559)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

โครงการประกาศนียบัตร CFO รุ่นที่ 19

สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

## นาย วรพจน์ จรรย์โกมล

### ประวัติการทำงาน

#### บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา

25 กุมภาพันธ์ 2564 - ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

และกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## บริษัทจดทะเบียนอื่น

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
ตุลาคม 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอส.ซี.แอล. มอเตอร์ พาร์ท จำกัด (มหาชน)
กุมภาพันธ์ 2563 – 9 สิงหาคม 2566	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน)
มีนาคม 2561 - มิถุนายน 2565	กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน	บริษัท เนชั่น อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
กุมภาพันธ์ 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เนชั่น โกลบอล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด
มกราคม 2562 - มิถุนายน 2565	กรรมการ	บริษัท สตรีท อายบอล จำกัด
พฤษภาคม 2561 - มิถุนายน 2565	กรรมการ	บริษัท วันเวิลด์ มีเดีย จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **1 แห่ง** ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เอส.ซี.แอล. มอเตอร์ พาร์ท จำกัด (มหาชน)
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **1 แห่ง**
- 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**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 52 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: -

สัดส่วนการถือหุ้น: -

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์

แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาตรี สถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม:

Director Accreditation Program (DAP129/2559)

Ethical Leadership Program (ELP26/2565)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

TEN X (Transformational Executive Network for Exponential Growth)

มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย และ DeOne Academy

**นาย ศิระ อุดล**

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

17 มกราคม 2567 – ปัจจุบัน

11 สิงหาคม 2565 – ปัจจุบัน

24 กุมภาพันธ์ 2565 - ปัจจุบัน

13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน

30 สิงหาคม 2562 – 16 มกราคม 2567

2557- 29 สิงหาคม 2562

#### ตำแหน่งงาน

ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ประธานกรรมการความยั่งยืน

กรรมการ และ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สายงานพัฒนาธุรกิจ 2

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
6 กุมภาพันธ์ 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 1 จำกัด
6 กุมภาพันธ์ 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 2 จำกัด
27 กุมภาพันธ์ 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด
27 กุมภาพันธ์ 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
23 กุมภาพันธ์ 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด
28 มีนาคม 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด
24 กุมภาพันธ์ 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด
24 กุมภาพันธ์ 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
24 กุมภาพันธ์ 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
24 กุมภาพันธ์ 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
26 เมษายน 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด
26 เมษายน 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไอร์แลนด์) จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **12 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็น**
  - ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ - กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกรรมการบริหาร**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**



# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 47 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: -

สัดส่วนการถือหุ้น: -

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการเงิน

University of Illinois (Urbana-Champaign) ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม:

Director Accreditation Program (DAP105/2556)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตรความร่วมมือผู้บริหารตลาดทุนในอนุภูมิภาคกลุ่มแม่น้ำโขงรุ่นที่ 3/2560

สถาบันวิทยาการตลาดทุน

หลักสูตรผู้นำการส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (Digital CEO) รุ่นที่ 6

สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล

หลักสูตรนักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรมและการลงทุน

รุ่นที่ 8 สถาบันวิทยาการธุรกิจและอุตสาหกรรม (วอธ.)

## นาย อรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร

\* นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร ได้ลาออกจากตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และได้รับการแต่งตั้งเป็น ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ กลุ่มธุรกิจใหม่ มีผลตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2567

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

17 มกราคม 2567 – ปัจจุบัน

11 สิงหาคม 2565 – ปัจจุบัน

13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน

30 สิงหาคม 2562 – 16 มกราคม 2567

#### ตำแหน่งงาน

ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ  
กลุ่มธุรกิจใหม่

กรรมการความยั่งยืน

กรรมการ และกรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายงานการเงิน

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบล ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบล ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบล ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบล ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)



## บริษัทจดทะเบียนอื่น

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2556 - 2562	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
6 กุมภาพันธ์ 2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวอร์ติคอลล พรหมราม 9 อัลโลแอนซ์ 1 จำกัด
6 กุมภาพันธ์ 2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวอร์ติคอลล พรหมราม 9 อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด
29 พฤศจิกายน 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวอร์ติคอลล แจ้งวัฒนะ อัลโลแอนซ์ จำกัด
23 พฤศจิกายน 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางนา อัลโลแอนซ์ จำกัด
7 กรกฎาคม 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คุณต สเดชั่น อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
26 มิถุนายน 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวอร์ติคอลล พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด
21 มิถุนายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด
1 มิถุนายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คุณต สเดชั่น อัลโลแอนซ์ มอลล์ จำกัด
1 มิถุนายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คุณต สเดชั่น อัลโลแอนซ์ 4 จำกัด
1 มิถุนายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คุณต สเดชั่น อัลโลแอนซ์ 3 จำกัด
1 มิถุนายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คุณต สเดชั่น อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด
27 กุมภาพันธ์ 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด
27 กุมภาพันธ์ 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
23 กุมภาพันธ์ 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด
18 ธันวาคม 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ	บริษัท บุญถาวรเชรามิค จำกัด
3 พฤศจิกายน 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด
2 กันยายน 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด
28 มีนาคม 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด
29 มิถุนายน 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด
13 พฤษภาคม 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด
18 ธันวาคม 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธนาซีดี เวเนเจอร์ จำกัด
4 เมษายน 2565 – 25 กรกฎาคม 2566	กรรมการ	บริษัท คุณต สเดชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด
1 ตุลาคม 2564 – 25 กรกฎาคม 2566	กรรมการ	บริษัท พรหมรามเก้า อัลโลแอนซ์ จำกัด
22 กุมภาพันธ์ 2564 – 1 มีนาคม 2565	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด
2562 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ-เจดี อัลโลแอนซ์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะโลแอนซ์ จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลโซน เหมะฮาน จอยท์ สต็อก จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **21 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็นประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ - กลุ่มธุรกิจใหม่ และกรรมการบริหาร**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

## คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 53 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: -

สัดส่วนการถือหุ้น: -

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท สาขาการเงิน

Pennsylvania State University

ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม:

Director Accreditation Program (DAP129/2559)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### นาย นิรพล วรนิธิพงศ์

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

13 สิงหาคม 2563 - ปัจจุบัน

30 สิงหาคม 2562 - ปัจจุบัน

18 มกราคม 2565 - 16 มกราคม 2567

13 พฤศจิกายน 2562 - 23 กุมภาพันธ์ 2565

28 เมษายน 2558 - 23 กุมภาพันธ์ 2565

2557 - 29 สิงหาคม 2562

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สายงานพัฒนาธุรกิจ 1

(รักษาการ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สายงานบริหารองค์กร

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
6 กุมภาพันธ์ 2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวิร์ดคอลล พระราม 9 อัลโลแอนซ์ 1 จำกัด
6 กุมภาพันธ์ 2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวิร์ดคอลล พระราม 9 อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด
14 ธันวาคม 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด
29 พฤศจิกายน 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวิร์ดคอลล แจ้งวัฒนะ อัลโลแอนซ์ จำกัด
23 พฤศจิกายน 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางนา อัลโลแอนซ์ จำกัด
13 พฤษภาคม 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด
1 ตุลาคม 2564 – 25 กรกฎาคม 2566	กรรมการ	บริษัท พระรามเก้า อัลโลแอนซ์ จำกัด
29 มิถุนายน 2564 – 23 กุมภาพันธ์ 2565	กรรมการ	บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด
2562 – 23 กุมภาพันธ์ 2565	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
2562 – 23 กุมภาพันธ์ 2565	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2562 – 23 กุมภาพันธ์ 2565	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
18 ธันวาคม 2563 – 29 พฤศจิกายน 2564	กรรมการ	บริษัท ธนาซิตี เวเนเจอร์ จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **6 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็น**
  - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 1 และกรรมการบริหาร**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

## คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 55 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: -

สัดส่วนการถือหุ้น: -

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท Land Development

Texas (A&M) University ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี ภูมิสถาปัตยกรรมศาสตร์

สาขาภูมิสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม: -

### นาย อริฐ เสวตะกิต

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน

30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน

2557 - 29 สิงหาคม 2562

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สายงานพัฒนารูทกิจ 3

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
26 มิถุนายน 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวอร์ติคอล พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด
21 มิถุนายน 2566 - 13 ธันวาคม 2566	กรรมการ	บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด
2556 - 2562	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
2556 - 2562	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2556 - 2562	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **1 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 3 และกรรมการบริหาร**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 56 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: -

สัดส่วนการถือหุ้น: -

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การตลาด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ ภาษาอังกฤษ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
หลักสูตรบริหารธุรกิจ ผู้บริหารระดับสูง สถาบันบัณฑิต  
บริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และ  
Kellogg School of Management, Northwestern University

การอบรม:

หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 28 สถาบันวิทยาการตลาดทุน

## นาง อรณุช อิติโกศล

### ประวัติการทำงาน

#### บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา

25 มิถุนายน 2564 - ปัจจุบัน

10 พฤษภาคม 2564 - ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สายงานพัฒนารัฐกิจ 4

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

#### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ช่วงเวลา

2559 - 2564

ตำแหน่งงาน

กรรมการผู้จัดการ

กลุ่มธุรกิจพรีเมียมระดับสูง

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
7 กรกฎาคม 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
1 มิถุนายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ มอลล์ จำกัด
1 มิถุนายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ 4 จำกัด
1 มิถุนายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ 3 จำกัด
1 มิถุนายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด
3 พฤศจิกายน 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด
2 กันยายน 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด
4 เมษายน 2565 – 25 กรกฎาคม 2566	กรรมการ	บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **7 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนารัฐกิจ 4 และกรรมการบริหาร**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**



# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 49 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: 300 หุ้น

สัดส่วนการถือหุ้น: ร้อยละ 0.0

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท พานิชศาสตร์และการบัญชี

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาตรี พานิชศาสตร์และการบัญชี

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม: CFO Orientation for New IPOs

## นางสาว ทิพวรรณ การุณสกลิตชัย

\* นางสาวทิพวรรณ การุณสกลิตชัย ได้รับการแต่งตั้งเป็น รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน แทน นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร มีผลตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2567

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

17 มกราคม 2567 – ปัจจุบัน

#### ตำแหน่งงาน

- กรรมการบริหาร
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการเงิน
- รักษาการผู้อำนวยการ กลุ่มงานบริหารการเงินองค์กร
- รักษาการผู้อำนวยการ กลุ่มงานบริหารการโอนกรรมสิทธิ์

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตุลาคม 2565 - 16 มกราคม 2567	ผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มงานบริหารการเงินองค์กร และนักลงทุนสัมพันธ์	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ตุลาคม 2563 - กันยายน 2565	ผู้อำนวยการ กลุ่มงานบริหารการเงินองค์กร	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ตุลาคม 2562 - กันยายน 2563	ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มงานบริหารการเงินองค์กร	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

### บริษัทอื่น ๆ

ไม่มี

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็น**
  - รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และกรรมการบริหาร
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



อายุ: 44 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ: -

สัดส่วนการถือหุ้น: -

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ: -

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สาขาบริหารทรัพยากรมนุษย์  
California State University, Fullerton, ประเทศสหรัฐอเมริกา  
ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ สาขาบริหารรัฐกิจ  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม: -

## นางสาว พิชรพรรณ เศรษฐกุล

### ประวัติการทำงาน

#### บริษัทจดทะเบียน

##### ช่วงเวลา

17 มกราคม 2567 – ปัจจุบัน

##### ตำแหน่งงาน

- กรรมการบริหาร
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานบริหารองค์กร
- รักษาการผู้อำนวยการ กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์
- รักษาการผู้อำนวยการ กลุ่มงานความยั่งยืนขององค์กร

##### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

11 สิงหาคม 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการความยั่งยืน	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1 เมษายน 2565 - 16 มกราคม 2567	ผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ และ กลุ่มงานความยั่งยืนขององค์กร	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
18 มกราคม 2565 - 31 มีนาคม 2565	ผู้อำนวยการ กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ และ กลุ่มงานความยั่งยืนขององค์กร	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1 กรกฎาคม 2562 - 17 มกราคม 2565	ผู้อำนวยการ กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2561 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารองค์กร	บริษัท ดับบลิวพี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทอื่น ๆ

ไม่มี

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็น**
  - วิชาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร และกรรมการบริหาร
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

## นางสุภาพร วัฒนสุววรรณ

เป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

อายุ	66 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ (การบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"><li>หลักสูตรสรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นที่สำคัญของ TFRS (ฉบับปรับปรุง 2564) สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์</li><li>หลักสูตรประเด็นที่น่าสนใจ TFRS for NPAES สมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li><li>หลักสูตรสารสนเทศทางการบัญชี 1 กรมพัฒนาธุรกิจการค้า</li><li>เจาะลึกการเสียอากรแสตมป์ บริษัท ฝึกรอบรวมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด</li><li>มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า</li><li>รายได้ ความแตกต่างระหว่างบัญชีและภาษี กรมพัฒนาธุรกิจการค้า</li><li>ความเหมือนและความต่าง PAE vs NPAEs vs ภาษีสรรพากร บริษัท เอ็น วาย ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด</li></ul>

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
1 เมษายน 2564 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1 มกราคม 2558 – 31 มีนาคม 2564	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## เลขาธิการบริษัท

### นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ

อายุ	51 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"><li>หลักสูตรสำหรับเลขาธิการบริษัท (CSP) 103/2562 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li><li>Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) 52/2563 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li><li>Corruption Risk &amp; Control Workshop (CRC) 13/2565 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li><li>โครงการพัฒนาวิชาชีพพลาการบริษัท ปี 2565 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย</li><li>Board Report Program (BRP) 46/2566 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li></ul>

### ประวัติการทำงาน

#### บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
1 ตุลาคม 2563 – ปัจจุบัน	รองผู้อำนวยการ ฝ่ายเลขานุการบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2558 – 30 กันยายน 2563	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารการเงินองค์กร และนักลงทุนสัมพันธ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

**เอกสารแนบ 2**

**รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย**

**บริษัทร่วม**

# รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

กรรมการ		บริษัท	บริษัทย่อย																บริษัทร่วมทุน													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
นางสาวพรณี	ชัยกุล	/																														
นายธงชัย	บุศราพันธ์	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	//	//	//	//	//		//					//											
นายแฟรงค์ ฟง คีน	เหลียง	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX												//											
นายชิว ถึง	อุ	/																														
นายวิลเลียม เวน	เลา	/																														
รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์	โกมุตพัฒน์พงศ์	/																														
ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	/																														
นายวรจน์	จรรย์โกมล	/																														
นายศิระ	อุดล	//	//	//	//					//	//	//					//	//	/	/				//	//							
นายอรุณวิทย์	เฉลิมทรัพย์การ	/								//	//	//	//	//	//	//	//	//				//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//
นายธีรพล	วรนิพิงค์	E											//		//	//	//	//				//										
นายอริฐ	เสวตะทัต	E												//																		
นางอรนุช	อติโกสิน	E																							//	//	//	//	//	//	//	//

XX ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร X กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ // กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม E ผู้บริหาร

บริษัทย่อย				บริษัทร่วมทุน			
1	บก.เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	9	บก. เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น	1	บก. เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง	8	บก. สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์
2	บก.บ้านสุขสบาย	10	บก. เซิร์ฟ พีเอ็ม	2	บก. เอชเคแอล โนเบล (ไวร์เลส)	9	บก. ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์
3	บก.คอนติเนนตัล ซิตี	11	บก. ฮอริซอน พัฒนาการ อัลไลแอนซ์	3	บก. ฟัลครัม โนเบล โฮลดิ้งส์	10	บก. คุคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ 2
4	บ.โนเบล ฟรุโนะ โกโตะ ไคเซ (จีเค)	12	บก. เวอร์ติคอล พัฒนาการ อัลไลแอนซ์	4	บก. รัชดา อัลไลแอนซ์	11	บก. คุคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ 3
5	บ.โนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี	13	บก. บางนา อัลไลแอนซ์	5	บก. ธนาชีตี เวเนเจอร์ จำกัด	12	บก. คุคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ 4
6	บ.โนเบล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี	14	บก. เวอร์ติคอล แจ้งวัฒนะ อัลไลแอนซ์	6	บก. พีวเจอร์ โดเมน จำกัด	13	บก. คุคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ มอลล์
7	บก. โนเบล เวเนเจอร์ อินเวสเม้นท์	15	บก. เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 1	7	บก. มาเจสติก พาร์ค	14	บก. คุคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ โฮลดิ้งส์
8	บก. เซิร์ฟ โซลูชั่น	16	บก. เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 2				



# รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทที่เกี่ยวข้อง

กรรมการ	บริษัท	บริษัทที่เกี่ยวข้อง																						
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
นางสาวพรรณิ ชัยกุล	/																						/	
นายธงชัย บุศราพันธ์	XX																					//		
นายแฟรงค์ ฟง คีน	XX	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//													
นายข้าว ถึง	/						X					//		//										
นายวิลเลียม เวน	/												/		X	//								
รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุตพุดผิงค์	/																/	/						
ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	/																		E					
นายวรพจน์ จรรย์โกมล	/																			/	/			
นายศิระ อุดล	//																							
นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	/																						/	
นายธีรพล วรนิธิพงศ์	E																							
นายอรรฐ เศวตะทัต	E																							
นางอรนุช อิติโกสิน	E																							

XX ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร X กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ // กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม E ผู้บริหาร

## บริษัทที่เกี่ยวข้อง

1 Ncrowne Pte. Limited	7 Ascendis Property Limited	13 Fulcrum Global Properties Limited (Inc.BVI)	19 บริษัท เนชั่น โกลบอล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด
2 Nye & Fulcrum Company Limited	8 Ascendis Asset Management Limited	14 B.S.C. Interior Contract and Engineering Co., Ltd.	20 บริษัท เอส.ซี.แอล. มอเตอร์ พาร์ท จำกัด (มหาชน)
3 Park at EM District Asset Company Limited	9 Wisdom Max Group Limited	15 B.S.C. Group Limited	21 บริษัท พีเอ็น แคปปิตอล จำกัด
4 Fulcrum Global Investments Limited	10 Fulcrum Global (Hong Kong) Limited	16 บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	22 ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
5 Fulcrum Global Capital Limited	11 Nexis Property Management (Hong Kong) Limited	17 บริษัท ดับเบิล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)	23 บริษัท บุญถาวรเชรามิค จำกัด
6 Fulcrum Global Properties Limited (HK)	12 China-Hongkong Photo Products Holdings Limited	18 บริษัท เดอะ เลมอนซอด จำกัด	

## เอกสารแนบ 3

### รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

# หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

## นายพิพัฒน์ พัทธ์บุษราคัม

อายุ	39 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ การบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"><li>• ผู้ตรวจผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย CPIAT</li><li>• ผู้ตรวจสอบประเมินอิสระรับรอง CAC SME CERTIFICATE โครงการแนวร่วมของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC)</li><li>• CompTIA IT A+: Information and Communication Technology (ICT)</li><li>• CompTIA IT fundamental: Information and Communication Technology (ICT)</li><li>• การตรวจสอบงบการเงินสำหรับผู้ตรวจสอบภายในหรือผู้ไม่มีพื้นฐานทางบัญชี</li><li>• การประเมินตนเองเพื่อการประเมินความเสี่ยงและการควบคุม : ทักษะการนำกระบวนการ</li><li>• การตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนด</li><li>• ตัวชี้วัดประสิทธิภาพและประสิทธิผลของงานตรวจสอบภายใน</li><li>• ภัยคุกคามบนโลกไซเบอร์</li><li>• ISO 9001: 2015 ระบบการบริหารงานคุณภาพ</li><li>• ISO 27001: 2013 ระบบการจัดการความมั่นคงปลอดภัยของสารสนเทศ</li><li>• การบริหารความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศตาม ISO/IEC 27005</li><li>• การบริหารความเสี่ยงตาม ISO 31000</li><li>• คู่มือสำหรับเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล</li></ul>

## ประวัติการทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2563 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการอาวุโส แผนกตรวจสอบภายใน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2560 - 2563	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท โปรเอ็น คอร์ป จำกัด (มหาชน)

## เอกสารแนบ 4

### ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

# ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดของทรัพย์สินหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

## ทรัพย์สินกรรมสิทธิ์ของบริษัท ไบเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### 1. โครงการพัฒนาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีไว้เพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน*	ราคาประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. โนเบิล เกเบิล วัชรพล	ตำบลคลองถนน อำเภอสายไหม กรุงเทพมหานคร	1-1-08	59.43	-	N/A	N/A	N/A
2. โนเบิล สเตท 39	ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	5,779 ตรม.	921.81	-	N/A	N/A	N/A
3. โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ	ซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลอง ตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	2-2-56	3,028.24	1,664.80	2,004.31	บจก.ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์	7 มกราคม 2562
4. นิว อีโวล्यू อารี	ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	2-1-70	1,159.64	646.00	727.50	บจก. ริช แอปไพซัล	29 เมษายน 2565
5. นิว โคฟ นอร์ธ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์ ตำบลอ้อมเกร็ด อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	3-3-13	360.79	-	N/A	N/A	N/A
6. โนเบิล เทอร์รา พระราม 9-เอกมัย	ซอยจำเนียรเสริม แขวงวังทองหลาง เขตวัง ทองหลาง กรุงเทพมหานคร	4-1-71	917.42	384.62	482.12	บจก. เอเจนซี ฟอว์ เรียล เอสเตท แอปแฟร์ส	21 มีนาคม 2565
7. นิว เวิร์ส กรุงเทพกรีฑา	ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า แขวงทับช้าง เขต สะพานสูง กรุงเทพมหานคร	11-2-74	803.53	415.00	1,012.40	บจก.เอ็ดมันด์ ได แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย)	22 เมษายน 2565

\*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

\*\*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

2. ที่ดินมีไว้เพื่อพัฒนาโครงการ

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน*	ราคาประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. ที่ดินบนหาดชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	18-1-44	60.42	-	N/A	N/A	N/A
2. ที่ดินบนถนนราชพฤกษ์ ตำบลอ้อมเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	11-2-55	289.56	-	N/A	N/A	N/A
3. ที่ดินบนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า ตำบลทับช้าง อำเภอสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	18-1-92	640.47	345.00	1,012.40 <sup>(1)</sup>	บจก.เอ็ดมันด์ ไต แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย)	22 เมษายน 2565
4. ที่ดินบนถนนราชพฤกษ์ ถนนราชพฤกษ์ 345 ตำบลคลองข่อย อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	48-0-80	609.66	203.00	336.21	บริษัท 1989 คอนซัล แทนส์ จำกัด	24 พฤษภาคม 2566
5. ที่ดินบนถนนราชพฤกษ์ ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	18-0-44	222.31	-	N/A	N/A	N/A

\*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

\*\*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

<sup>(1)</sup> ประเมินรวมกับนิว เวิร์ส กรุงเทพมหานคร

3. ทรัพย์สินหรือที่ดินมีไว้เพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. โนเบิล พาร์ค ถนนสุขาภิบาล 6 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	3-2-71	17.01	-	53.21	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	12 มีนาคม 2562
2. Grounddominium โครงการโนเบิล นีโอซีดี ใกล้สนามบินดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	3 (ยูนิต)	3.60	-	4.73	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	18 มีนาคม 2562
3. Condominium โครงการโนเบิลเฮาส์ พญาไท แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	1 (ยูนิต)	1.50	-	4.40	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562
4. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนถนนวิฑู ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	0-0-34	41.51	-	42.00	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562

## 4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด ซอยสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	959 ตรม.	95.64	-	92.34	บจก. โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน	18 ธันวาคม 2566
2. ที่ดินถนนสุขาภิบาล 6 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	19-0-00	53.20	-	53.20	บจก. โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน	18 ธันวาคม 2566
3. ที่ดินในสนามกอล์ฟ โนเบิล เพลส รีสอร์ท แอนด์คันทรีคลับ ตำบลคลองแก้ว อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	119-3-03	65.60	-	65.60	บจก. โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน	25 ธันวาคม 2566

## ทรัพย์สินกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย

## 1. โครงการพัฒนาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีไว้เพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็น ประกัน*	ราคาประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
1. โนเบิล บี ไนน์ทีน แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	289 ตรม.	22.63	-	N/A	N/A	N/A	บจก. คอนติเนนตัล ซิตี
2. โนเบิล ออรา คอนโด ซอยสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	138 ตรม.	21.28	-	N/A	N/A	N/A	บจก. คอนติเนนตัล ซิตี
3. โนเบิล อร่าวัน อารีย์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	12,004 ตรม.	1,644.28	-	N/A	N/A	N/A	บจก. คอนติเนนตัล ซิตี
4. นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	7,195 ตรม.	305.96	-	N/A	N/A	N/A	บจก. คอนติเนนตัล ซิตี
5. นิว โนเบิล งามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	3,225 ตรม.	166.91	-	N/A	N/A	N/A	บจก. คอนติเนนตัล ซิตี
6. นิว โนเบิล ไฟลาย-วังหลัง ตำบลบ้านช่างหล่อ อำเภอบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	4,689 ตรม.	315.80	-	N/A	N/A	N/A	บจก. คอนติเนนตัล ซิตี

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็น ประกัน*	ราคาประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
7. นิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา ตำบลหนองบอน อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร	551 ตรม.	32.14	-	N/A	N/A	N/A	บจก. คอนดิเนนตัล ซิตี
8. นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง ตำบลสนามบิน อำเภอดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	0-2-32	27.10	-	N/A	N/A	N/A	บจก. คอนดิเนนตัล ซิตี
9. นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง ตำบลสนามบิน อำเภอดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	12-0-82	1,159.85	369.95	219.73	บจก. ริช แอฟไฟซ์	26 ตุลาคม 2564	บจก. คอนดิเนนตัล ซิตี
10. นิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สดชื่น ตำบลหนองบอน อำเภอประเวศ กรุงเทพมหานคร	6,719 ตรม.	317.10	-	N/A	N/A	N/A	บจก. คอนดิเนนตัล ซิตี
11. นิว เมกา พลัส บางนา ตำบลหนองบอน อำเภอพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร	3-2-49	980.06	511.90	507.15	บจก. โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซิลแตนท์	27 พฤษภาคม 2565	บจก. คอนดิเนนตัล ซิตี

\*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

\*\*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

## 2. ที่ดินมีไว้เพื่อพัฒนาโครงการ

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน*	ราคาประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
1. ที่ดินบริเวณสถานีเบิ่ง ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอมือง จังหวัดสมุทรปราการ	0-1-50	47.50	-	N/A	N/A	N/A	บจก. บ้านสุขสบาย
2. ที่ดินบริเวณดอนเมือง ตำบลสนามบิน อำเภอดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	1-1-60	27.93	-	47.62	บจก. ริช แอฟไฟซ์	26 ตุลาคม 2564	บจก. คอนดิเนนตัล ซิตี
3. ที่ดินบริเวณถนนศรีนครินทร์ ตำบลหนองบอน อำเภอประเวศ กรุงเทพมหานคร	2-0-91	95.64	-	N/A	N/A	N/A	บจก. คอนดิเนนตัล ซิตี
4. ที่ดินบริเวณถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	24-1-46	1,289.18	797.3	1,137.92	บจก. กรุงเทพมหานคร คำทรัพย์สิน	11 พฤษภาคม 2566	บจก. ฮอริซอน พัฒนาการ อัลไลแอนซ์

\*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

\*\*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



## 3. ทรัพย์สินหรือที่ดินมีไว้เพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนถนนพราณิก ตำบลบ้านช้างหล่อ อำเภอบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	0-0-25	30.6	-	N/A	N/A	N/A

## 4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย: ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
1. ที่ดินในซอยทองหล่อ ซอยสุขุมวิท 55 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	0-0-03	-	-	N/A	N/A	N/A	บจก. บ้านสุขสบาย
2. ที่ดินบนถนนเพิ่มสิน ตำบลคลองถนน อำเภอสายไหม กรุงเทพมหานคร	0-0-46	-	-	N/A	N/A	N/A	บจก. บ้านสุขสบาย

## ทรัพย์สินกรรมสิทธิ์ของบริษัทร่วมทุน

## 1. โครงการพัฒนาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีไว้เพื่อขาย

หน่วย: ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็น ประกัน*	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
1. นิว โนเบล รัชดา-ลาดพร้าว ตำบลจอมพล อำเภอดุจจักร กรุงเทพมหานคร	2-0-95	1,225.48	607.90	582.14 (ไม่รวมค่าก่อสร้าง)	บจก. แอดวานซ์ แอฟไพร์เซลล์	30 มิถุนายน 2563	บจก. รัชดา อัลไลแอนซ์
2. โนเบล ศรีเอท ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	12-1-50	1,478.48	565.00	1,521.59 (ไม่รวมค่าก่อสร้าง)	บจก. ริช แอฟไพร์เซลล์	20 กันยายน 2564	บจก. มาเจสติก พาร์ค
3. โนเบล เคิร์ฟ ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	13-0-98	1,994.15	1,070.58	2,120.64 (ไม่รวมค่าก่อสร้าง)	บจก. แอดวานซ์ แอฟไพร์เซลล์	20 ตุลาคม 2563	บจก. ฟิวเจอร์ โดเมน

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็น ประกัน*	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
4. โนเบิล คิวเรท ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	9-2-09	862.30	437.71	2,120.64 <sup>(1)</sup> (ไม่รวมค่าก่อสร้าง)	บจก. แอดวานซ์ แอฟไพร์ซิล	20 ตุลาคม 2563	บจก. พีวเจอร์ โดเมน
5. นิว ไฮป์ สุขสวัสดิ์ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร	7-0-44	769.42	197.27	796.66	บจก. เอเจนซี ฟอ์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	2 มิถุนายน 2565	บจก. สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์
6. นิว ริเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร	12-1-13	643.74	364.00	835.31 (ไม่รวมค่าก่อสร้าง)	บจก. แอดวานซ์ แอฟไพร์ซิล	9 กันยายน 2565	บจก. ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์
7. โนเบิล เอควา ริเวอร์ฟรอนท์ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร	7-1-18	769.12	349.35	1,036.39 (ไม่รวมค่าก่อสร้าง)	บจก. แอดวานซ์ แอฟไพร์ซิล	9 กันยายน 2565	บจก. ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์
8. นิว คอร์ คูคต สเตชัน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	11-1-27	691.28	139.00	1,047.00 (ไม่รวมค่าก่อสร้าง)	บจก. พาวเวอร์แลนด์ พลัส แอฟไพร์ซิล	10 กรกฎาคม 2566	บจก. คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ 2

\*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

<sup>(1)</sup> ภาระหนี้รวมกับโครงการโนเบิล เคิร์ฟ

## 2. ที่ดินมีไว้เพื่อพัฒนาโครงการ

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน*	ราคา ประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
1. ที่ดินบริเวณถนนวิฑู ตำบลลุมพินี อำเภอปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	3-1-32	3,761.90	2,240.00	N/A	N/A	N/A	บจก.เอชเคแอล โนเบิล (ไอร์แลนด์) จำกัด
2. ที่ดินถนนประดิษฐ์มนูธรรม ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	10-3-51	907.32	405.00	1,521.59 <sup>(2)</sup>	บจก. ริช แอปไฟซ์	20 กันยายน 2564	บจก.มาเจสติก พาร์ค
3. ที่ดินคูคต 3 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	7-2-74	253.17	94.00	1,047.00 <sup>(3)</sup>	บจก.พาวเวอร์แลนด์ พลัส แอปไฟซ์	10 กรกฎาคม 2566	บจก.คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ 3
4. ที่ดินคูคต 4 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	14-3-31	443.15	182.00	1,047.00 <sup>(3)</sup>	บจก.พาวเวอร์แลนด์ พลัส แอปไฟซ์	10 กรกฎาคม 2566	บจก.คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ 4
5. ที่ดินคูคตมอลล์ ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	3-2-25	220.64	44.00	1,047.00 <sup>(3)</sup>	บจก.พาวเวอร์แลนด์ พลัส แอปไฟซ์	10 กรกฎาคม 2566	บจก.คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ มอลล์

\*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

\*\*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

(2) ภาระหนี้และราคาประเมินรวมกับโครงการโนเบิล ศรีเอท

(3) ราคาประเมินรวมกับโครงการนิว คอร์ คูคต สเตชัน

## นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

เพื่อวัตถุประสงค์ให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารโครงการแต่ละโครงการ บริษัทฯ จึงมีนโยบายลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยมีสัดส่วนเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	รายชื่อกรรมการ	ประเภทกิจการ	ร้อยละของ หุ้นที่มีสิทธิ ออกเสียง	มูลค่า เงินลงทุน
1. บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง นายศิริระ อุดล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน	100	1,698.85
2. บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง นายศิริระ อุดล	รับจ้างสร้างบ้านและ รับบริหารโครงการ	100	-
3. บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง นายศิริระ อุดล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	3,002.78
4. บริษัท โนเบล เอสจี พีทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE, #28-02 ONE RAFFLES PLACE, SINGAPORE (048616)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง TAN LIAN KIOH@CHIA BAK HUA	ลงทุนในบริษัทอื่น	100	0.00
5. บริษัท โนเบล สิงคโปร์ โฮลดิ้งส์ พีทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE, #28-02 ONE RAFFLES PLACE, SINGAPORE (048616)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง TAN LIAN KIOH	ลงทุนในบริษัทอื่น	100	0.00
6. บริษัท โนเบล ฟุระโนะ โกโคะ โคชะ (จีเค) 2-1406, Azabudai 2-chome, Minato-ku Tokyo, Japan	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	0.00
7. บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายโรเบิร์ต แลมบาร์ด การ์แมน นายวิลเลียม เจมส์ ปาร์ค ไบรท์ นายฮัค ชิง เทอเรนซ์ ลี นายศิริระ อุดล	ลงทุนในบริษัทอื่น	51	0.05
8. บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไอร์แลนด์) จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (เป็นการถือหุ้นตามสัดส่วนผ่านบริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด)	นายโรเบิร์ต แลมบาร์ด การ์แมน นายวิลเลียม เจมส์ ปาร์ค ไบรท์ นายฮัค ชิง เทอเรนซ์ ลี นายศิริระ อุดล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26	0.03

ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	รายชื่อกรรมการ	ประเภทกิจการ	ร้อยละของ หุ้นที่มีสิทธิ ออกเสียง	มูลค่า เงินลงทุน
9. บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางลลิกา ศศะนาวิ นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์ นายธีรพล วรนิธิพงศ์ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	41.03
10. บริษัท ธนาชาติ เวเนเจอร์ จำกัด 21 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	นายชิ กวาน แพทริค โฮ นายวิชัย กุลสมภพ นายสำเริง มนูญผล นายวิง คง โล นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20	206.40
11. บริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายศิริระ อุดล นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลลิกา ศศะนาวิ นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	135.56
12. บริษัท โนเบล เวเนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด Tortola Pier Park, Building 1, Wickhams Cay I, 2nd Floor, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	นายธงชัย บุศราพันธ์	ลงทุนโครงการ ในต่างประเทศ	100	277.79
13. บริษัท ฟัลครัม โนเบล โฮลดิ้งส์ จำกัด Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands (เป็นการถือหุ้นตามสัดส่วนผ่านบริษัท โนเบล เวเนเจอร์ อินเวส เมนต์ จำกัด)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง Bau Siu Fung	ลงทุนโครงการ ในต่างประเทศ	45	226.21
14. บริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายศิริระ อุดล นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลลิกา ศศะนาวิ นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	134.01
15. บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางอรนุช อิติโกสิน นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลลิกา ศศะนาวิ นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	25.00
16. บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางอรนุช อิติโกสิน นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลลิกา ศศะนาวิ นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	198.11
17. บริษัท เชิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายศิริระ อุดล นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	ลงทุนในบริษัทอื่น	92.5	46.25

ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	รายชื่อกรรมการ	ประเภทกิจการ	ร้อยละของ หุ้นที่มีสิทธิ ออกเสียง	มูลค่า เงินลงทุน
18. บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 (เป็นการถือหุ้นตามสัดส่วนผ่านบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายศิระ อุดล นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นายกานต์ อัครนิเวศน์ นายสุทธิณพ พรรณาปยุต์	ตัวแทนและนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ และ บริการหลังการขาย อสังหาริมทรัพย์	92.5	32.38
19. บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 (เป็นการถือหุ้นตามสัดส่วนผ่านบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายศิระ อุดล นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นายกานต์ อัครนิเวศน์ นายสุทธิณพ พรรณาปยุต์	บริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์	92.5	13.88
20. บริษัท ฮอริซอน พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายธีรพล วรนิธิพงศ์ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.0	10.0
21. บริษัท เวอร์ติคอล พัฒนาการ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายอริฐ เศวตทัต นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.0	10.0
22. บริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ โฮลดิ้ง จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางอรนุช อิติโกสิน นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลาภิกา ศตะนาวิน นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	ลงทุนในบริษัทอื่น	50	0.50
23. บริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ 2 จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางอรนุช อิติโกสิน นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลาภิกา ศตะนาวิน นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	35.50
24. บริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ 3 จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางอรนุช อิติโกสิน นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลาภิกา ศตะนาวิน นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	35.0
25. บริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ 4 จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางอรนุช อิติโกสิน นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลาภิกา ศตะนาวิน นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	5.0
26. บริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ มอลล์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางอรนุช อิติโกสิน นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลาภิกา ศตะนาวิน นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	5.0

ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	รายชื่อกรรมการ	ประเภทกิจการ	ร้อยละของ หุ้นที่มีสิทธิ ออกเสียง	มูลค่า เงินลงทุน
27. บริษัท เวอร์ติคอล แจ้งวัฒนะ อัลไลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายธีรพล วรนิธิพงศ์ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.0	10.0
28. บริษัท บางนา อัลไลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธีรพล วรนิธิพงศ์ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.0	1.0
29. บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 1 จำกัด*	นายศิริระ อุดล นายธีรพล วรนิธิพงศ์ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.0	10.0
30. บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 2 จำกัด*	นายศิริระ อุดล นายธีรพล วรนิธิพงศ์ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.0	10.0

หมายเหตุ \*จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567

## ราคาประเมินทรัพย์สิน หากมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือมีการตีราคาทรัพย์สินใหม่ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

## สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอาคารพาณิชย์ ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ข้อ 30 โดยมีมูลค่าของสัญญาเช่าระยะยาวรวม 1,944 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่าระยะยาว ดังนี้

บริษัท	วันที่ทำสัญญาเช่า	วันเริ่มต้น	วันสิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญาเช่า
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	28 มีนาคม 2562	1 กรกฎาคม 2562	30 มิถุนายน 2577	15 ปี
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	20 ตุลาคม 2564	20 ตุลาคม 2564	19 ตุลาคม 2579	15 ปี
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1 เมษายน 2565	1 เมษายน 2565	31 สิงหาคม 2568	3 ปี 5 เดือน



## เอกสารแนบ 5

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

noble

# นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

## สารจากประธานกรรมการ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจโดยตั้งอยู่บนพื้นฐานหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม อันจะเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างมูลค่าเพิ่ม อย่างยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรครั้งแรกในปี 2551 และจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนข้อกำหนดจากหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่บริษัทฯ ได้กำหนดขึ้น

นโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อเป็นคู่มือและเผยแพร่บน Website ของบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ ทำความเข้าใจ และนำมาใช้เป็นหลักปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้บริษัทฯ เชื่อมั่นว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน จะยึดมั่นในการปฏิบัติงานภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนต่อไป



นางสาวพรณี ชัยกุล

ประธานกรรมการ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

# สารบัญ

1	สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น	
1.1	สิทธิของผู้ถือหุ้น	1
1.2	การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	3
2	บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย	
2.1	ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น	5
2.2	ความสัมพันธ์กับลูกค้า	5
2.3	ความรับผิดชอบต่อพนักงาน	5
2.4	ความสัมพันธ์กับคู่แข่ง	6
2.5	ความสัมพันธ์กับคู่ค้า	6
2.6	ความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้	6
2.7	ความรับผิดชอบต่อภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	6
2.8	การต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ	7
2.9	การเคารพต่อสิทธิมนุษยชน	7
2.10	การเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์	7
2.11	ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม	7
2.12	การให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม	7
2.13	การดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม	8
2.14	การแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล	8
2.15	การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร	8

## สารบัญ (ต่อ)

3	การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	9
4	คณะกรรมการบริษัท	
4.1	คณะกรรมการบริษัท	10
4.2	คณะกรรมการชุดย่อย	15
4.3	ผู้บริหาร	22
4.4	วิธีการสรรหากรรมการ	23
4.5	คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	25
4.6	ปรัชญาและจรรยาบรรณธุรกิจ	25
4.7	การประชุมคณะกรรมการบริษัท	26
4.8	การประเมินผลการปฏิบัติงาน	28
4.9	การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร	30
5	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	32
5.1	การควบคุมภายในองค์กร	32
5.2	การประเมินความเสี่ยง	33
5.3	การควบคุมการปฏิบัติงาน	33
5.4	ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล	34
5.5	ระบบการติดตาม	35

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ด้วยตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยังสามารถถึงมาตรฐาน ความโปร่งใสในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็รากฐานให้การเจริญเติบโตของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดมา เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อเผยแพร่ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด นโยบายการกำกับดูแลกิจการมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
2. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
4. คณะกรรมการบริษัท
5. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการเผยแพร่รนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าวผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

### 1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

#### 1.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิที่เท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

- สิทธิได้รับใบหุ้นและสิทธิการโอน
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างเพียงพอและทันเวลา
- สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรร่วมกันอย่างเสมอภาค
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนเพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ และสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการบริษัทต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิในการเลือกตั้งและถอดถอนกรรมการและให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- สิทธิที่จะแสดงความคิดเห็นให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจ ตลอดจนตั้งคำถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิตามกฎหมายอื่น ๆ

นอกเหนือจากสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

### 1.1.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

#### ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง E-mail หรือ Fax. ของบริษัทฯ
- บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันที่ประชุมยังเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 2 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วน ก่อนการเริ่มประชุม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้วิธีบาร์โค้ด (Barcode) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนด้วย

#### วันประชุมผู้ถือหุ้น

- ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 8 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 ท่าน นอกจากนี้ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเข้าร่วมประชุมทุกครั้งเพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ก่อนเริ่มการประชุม ประธานในที่ประชุมชี้แจงหลักเกณฑ์การลงคะแนนในทุกวาระให้รับทราบอย่างละเอียด รวมถึงการใช้บัตรลงคะแนน การนับคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบ
- ระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทุกคำถามและตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็นก่อนการลงคะแนนหรือมีมติในแต่ละวาระซึ่งการลงคะแนนเป็นไปโดยอิสระ โปร่งใส
- บริษัทฯ กำหนดให้มีการบันทึกการประชุมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงการแจ้งหลักเกณฑ์การลงคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม และมติของที่ประชุมไว้ในรายงานการประชุม มีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระอย่างชัดเจนว่า เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง และบัตรเสีย เป็นจำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นคำถาม คำตอบและข้อคิดเห็นที่สำคัญในแต่ละวาระโดยละเอียด ครบถ้วน และจัดเก็บเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

- บริษัทฯ มีการจัดส่งจดหมายข่าวมติที่ประชุมไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันเดียวกับประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นข้อมูลเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน และจัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมและส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งได้เผยแพร่บน Website ของบริษัทฯ อีกทั้งมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์พร้อมให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ

### 1.1.2 โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีความชัดเจน โปร่งใส ไม่ซับซ้อน และไม่มีการถือหุ้นแบบไขว้หรือแบบปิรามิด โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

## 1.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

### 1.2.1 การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากสิทธิของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ไว้อย่างชัดเจนและเปิดเผยบน Website บริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

### ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดวาระการประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ (ถ้ามี) ในแต่ละวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ 3 วันติดต่อกันและไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม

### วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กรณีผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะได้ บริษัทฯ ได้ใช้แบบหนังสือมอบฉันทะตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2550 ซึ่งมี 3 แบบ ได้แก่ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งก็ได้ และสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะดังกล่าวได้จาก Website ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และแยกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะ และได้แจ้งรายละเอียดของกรรมการอิสระใน



หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งเป็นผู้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงมติแทนในการประชุม

- บริษัทฯ ดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามลำดับวาระการประชุมที่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบตามหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นสามัญเพียงประเภทเดียว และมีการใช้บัตรลงคะแนน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิในการลงคะแนนอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง นอกจากนี้ กรณีที่ผู้ถือหุ้นท่านใดหรือกลุ่มใดมีส่วนได้เสียในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะขอให้ผู้ถือหุ้นท่านนั้นหรือกลุ่มนั้นงดออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น

### 1.2.2 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศเพื่อกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการรักษาความลับของข้อมูลภายในและการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อราคาซื้อขายของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- ห้ามมิให้คณะกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหาร นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กล่าวคือ มีโทษปรับไม่เกิน 500,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ด้วย
- พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารหากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

### 1.2.3 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับ

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส จึงกำหนดให้ถือเป็นหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องปฏิบัติดังนี้

- หลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์กับบริษัทฯ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียผลประโยชน์ หรือทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพลดลง
- ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการดังกล่าวหรือไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ บริษัทฯ จะดูแลให้การทำรายการนั้น ๆ มีความโปร่งใส เที่ยงธรรม เสมอเหมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง

## 2. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ จึงได้มีกำหนดวิธีการปฏิบัติเพื่อสนองประโยชน์ร่วมกันทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้บริหาร พนักงาน คู่แข่ง คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สิทธิมนุษยชน ทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นต้น เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานและสร้างความเชื่อมั่นต่อบริษัทฯ ตลอดจนเพิ่มศักยภาพและความมั่นคงในการขยายกิจการในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

### 2.1 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีการเจริญเติบโตที่มั่นคง มีความสามารถในการแข่งขัน โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน บริษัทฯ จึงจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศต่าง ๆ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) (รายละเอียดปรากฏในข้อ 3. เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส)

### 2.2 ความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าซึ่งอยู่ในฐานะทั้งเป็นผู้มีส่วนได้เสียและเป็นผู้สนับสนุนเป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายและปลูกฝังอบรมให้พนักงานทุกคนในองค์กรเข้าใจร่วมกันว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้านและชำระเงินให้แก่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นจุดจบของความสัมพันธระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ หากแต่เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ การเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริษัทฯ จึงได้ริเริ่มการบริการคุณภาพที่หลากหลายเริ่มตั้งแต่ระหว่างการสร้างบ้านจนหลังการส่งมอบบ้าน นอกจากนี้ยังเน้นถึงการรักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์โดยมิชอบ

### 2.3 ความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่าและสำคัญอย่างยิ่งต่อบริษัทฯ ในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตไปข้างหน้า บริษัทฯ จึงมีการกำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงานไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ โดยถือเป็นนโยบายที่ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดผลตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งนอกเหนือจากเงินเดือน ค่าแรง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเดินทาง และสวัสดิการต่าง ๆ แล้ว บริษัทฯ ได้มีการกำหนดระบบผลตอบแทนอื่น ๆ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวเพื่อเป็นการจูงใจให้

พนักงานทำงานได้สำเร็จตามเป้าหมายแต่ละปีที่จะเป็นพื้นฐานที่ดีของการเติบโตของบริษัทฯ โดยรูปแบบของผลตอบแทนประกอบด้วย

- ค่าตอบแทนระยะสั้น เช่น ค่าตอบแทนพนักงานขาย โบนัส และอื่น ๆ
- ค่าตอบแทนระยะยาว เช่น Balance Scorecard และ Partnership Program เป็นระบบผลตอบแทนที่ผลักดันให้พนักงานได้ใช้ความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานให้ประสบความสำเร็จ และได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความตั้งใจและความพยายามทุ่มเทเพื่อบริษัท

โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล ประกอบกับความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปีของบริษัทฯ การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ การส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาความรู้ความสามารถโดยจัดการอบรม และเสริมความรู้เพิ่มเติมในส่วนงานที่รับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนการคัดสรรพนักงานให้เข้ามีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายขององค์กรร่วมกับผู้บริหารระดับสูง นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการรักษาความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในที่ทำงานอีกด้วย

## 2.4 ความสัมพันธ์กับคู่แข่ง

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม โดยประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง

## 2.5 ความสัมพันธ์กับลูกค้า

เพื่อให้ผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจสอดคล้องร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และลูกค้า บริษัทฯ ดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา (ลูกค้า) อย่างยุติธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการจัดหาสินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่ายและพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับลูกค้าเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

## 2.6 ความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายในการให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืมปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ พร้อมกันนี้บริษัทฯ จะดำรงสถานะและดำเนินนโยบายการเงินอย่างเคร่งครัดเพื่อให้เป็นที่เชื่อถือดังที่ได้รับมาโดยตลอด

## 2.7 ความรับผิดชอบต่อภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ของลูกค้า ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ชุมชนและสังคม

## 2.8 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม โปร่งใสและไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมถึงห้ามไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุจริตคอร์รัปชันและจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ หากพบว่ามีกรณีละเมิดนโยบายดังกล่าว บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดร้ายแรงต่อหน้าที่การทำงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

## 2.9 การเคารพต่อสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล จึงส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานในระดับสากลตามหลักปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ ได้ถือเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังไม่สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นการละเมิดกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนอีกด้วย

## 2.10 การเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

บริษัทฯ เล็งเห็นคุณค่าและความสำคัญของทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ บริษัทฯ จึงได้กำหนดข้อบังคับในการใช้งานคอมพิวเตอร์ อินเทอร์เน็ต และข้อมูลใด ๆ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ ปี 2550 โดยประกาศให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับทราบโดยทั่วกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเลือกใช้สินค้า อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์อย่างถูกต้องตามกฎหมาย รวมทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานไม่สนับสนุนหรือดาวน์โหลดสินค้าที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ทุกประเภท

## 2.11 ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

ในฐานะเป็นบริษัทฯ ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญ แต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลชุมชนและสังคมอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการรักษาประโยชน์ร่วมกัน โดยมีหน่วยงานการตลาดเป็นผู้รับผิดชอบสำหรับกิจกรรมเพื่อสังคม อีกทั้ง บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ “Noble ID” เพื่อใช้สานความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนต่อเนื่องตามวิสัยทัศน์กับลูกค้าที่ให้การสนับสนุนโครงการภายใต้แบรนด์ของโนเบิล โดยมุ่งเน้นเพื่อสร้างความพึงพอใจที่เกินความคาดหมาย และความภาคภูมิใจให้กับลูกค้าทุกกลุ่มและลูกบ้านโนเบิลทุกคน นอกจากกิจกรรมต่าง ๆ แล้ว Noble ยังได้ส่งต่อแนวคิดเชิง Life Architecture และการสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า ให้กับลูกบ้านทุกคนผ่าน Noble Living Magazine และช่องทางต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง

## 2.12 การให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงได้กำหนดมาตรการและวิธีปฏิบัติภายในองค์กรโดยมุ่งเน้นให้พนักงานร่วมมือกันประหยัดทรัพยากรและพลังงานเพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ลดการใช้พลังงานอย่างไม่จำเป็น ปิดไฟฟ้าเวลาพักกลางวัน เปิดเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้ เป็นต้น อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศ

หรือภาวะโลกร้อน และยัธยธรรงศ์ให้ผู้บริหารและพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกันโดยการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช้อย่างฟุ่มเฟือย และไม่เกิดการสูญเสียเปล่า ตลอดจนการนำมาใช้ซ้ำ เช่น การใช้กระดาษรีไซเคิล เป็นต้น การซ่อมแซมทรัพย์สินให้มีสภาพดีและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น

### 2.13 การดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้าภายใต้การมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้ อาทิ จัดให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น การเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน จัดให้มีแผนป้องกัน ระวังสถานการณ์ฉุกเฉิน รวมทั้งบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น วางแนวทางการปฏิบัติเรื่องการจัดการสิ่งปฏิกูลและวัสดุเหลือใช้อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ และจัดให้มีการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป พร้อมรับข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กรผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

### 2.14 การแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล เพื่อให้พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำที่ผิดหลักธรรมาภิบาล ผิดจรรยาบรรณ ผิดนโยบาย หรือผิดกฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ ผิดกฎหมาย ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ รวมถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ เปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็นโดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่รายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าว ทั้งนี้ เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องที่ร้องเรียน โดยมีประธานกรรมการตรวจสอบเป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับความร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

### 2.15 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 2/2552 เรื่อง การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการ

ดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ

การรายงานข้อมูลให้กรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

- รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายใน 15 วันเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร
- รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล พร้อมทั้งระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงว่าเป็นครั้งที่เท่าใด

ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

### 3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน ความคืบหน้าในการดำเนินงานของกิจการและผลการดำเนินงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน และ Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในแต่ละปีบริษัทฯ ได้จัดให้มีกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจได้รับข้อมูลอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ดังนี้

- เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศต่าง ๆ พร้อมทั้งข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้
- มีการจัดทำเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไป
- เปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ
- เปิดโอกาสให้นักลงทุนต่างประเทศ เข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อมูลและความคืบหน้าของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ที่

- Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทาง Email: [ir@noblehome.com](mailto:ir@noblehome.com)
- โทรศัพท์ 0-2251-9955 ต่อ 1415

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบทางการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้



คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) อีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการ โดยมีการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่บริษัทฯ จัดขึ้น โดยจำนวนครั้ง การเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

เพื่อป้องกันและหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ มีนโยบายเคร่งครัดในการกำกับดูแล โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน โดยห้ามมิให้คณะกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด รวมทั้งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และแจ้งการถือหลักทรัพย์ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบปีละครั้ง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง

บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องเปิดเผยส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ ทราบ เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้อง โดยที่กรรมการและผู้บริหารมีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนได้เสียในการพิจารณาอนุมัติรายการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายอย่างเคร่งครัดเกี่ยวกับการอนุมัติรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอีกด้วย

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยคณะกรรมการบริษัท ทุ่มเท มุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม พร้อมทั้งจัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## 4. คณะกรรมการบริษัท

### 4.1 คณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และต้องมีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการมีการแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัทฯ อันจะเป็นกรอบในการกำหนดทิศทางการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยจะมีการ

พิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังจัดให้มีระบบการติดตามและกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้โดยสม่ำเสมอ

### คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

1. มีคุณสมบัติครบถ้วนไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม และพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
3. กรรมการอิสระ หมายความว่า บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด กล่าวคือ

- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวข้างต้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงาน



สอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัดตามกฎหมาย ภายในขอบเขตของวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
2. กำหนดแผนงาน กลยุทธ์ เป้าหมาย และนโยบาย รวมถึงงบประมาณการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ
3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายและแผนงานที่ตั้งไว้ด้วยความโปร่งใสและมีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
4. สอบทานและดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า รายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ ถูกต้อง และสะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นจริง ตลอดจนดูแลไม่ให้เกิดการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในทางมิชอบ และการกระทำที่ไม่ถูกต้องในรายการระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
5. จัดโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีการตรวจสอบการบริหารงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม

### อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงพิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ งบประมาณประจำปี การเข้าควบคุมกิจการ การแบ่งแยกกิจการ การเข้าร่วมทุน รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ พร้อมทั้งติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพ และให้เป็นไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

## บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. เรียกประชุมคณะกรรมการ โดยทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
2. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว
3. ดูแลโครงสร้างคณะกรรมการให้มีความเหมาะสม กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
4. มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมดูแลให้กรรมการยึดถือปฏิบัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ตามกฎหมาย และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง
5. ทำหน้าที่ประธานของที่ประชุมคณะกรรมการ โดยกำกับการจัดสรรเวลาให้เพียงพอต่อการนำเสนอวาระของฝ่ายจัดการ และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการอภิปราย ชักถาม แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะเพื่อให้สามารถพิจารณาโดยละเอียดรอบคอบก่อนการพิจารณาลงมติอย่างเป็นอิสระ
6. สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ การให้ความสนใจกับทุกเรื่องที่เสนอสู่ที่ประชุม รวมถึงให้ความสำคัญกับประเด็นการกำกับดูแลกิจการที่ดี
7. ส่งเสริมให้กรรมการเข้าร่วมสัมมนาและอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการทำหน้าที่กรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มพูนความรู้
8. ส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความตระหนักรู้และการปฏิบัติที่ถูกต้องให้เกิดขึ้นในทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
9. เป็นประธานในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

## โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยกรรมการดังกล่าวต่างเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ รวมถึงมีความเป็นกลาง และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด สามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่นได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงเชื่อมั่นได้ว่าการบริหารของบริษัทฯ จะเป็นไปอย่างอิสระ มีความชัดเจน โปร่งใส

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ มีการแบ่งแยกบทบาท อำนาจและหน้าที่อย่างชัดเจนเพื่อสร้างดุลยภาพในการบริหารงาน และด้วยโครงสร้างของคณะกรรมการที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จึงทำให้การสอบทานการบริหารจัดการเป็นไปอย่างโปร่งใส

## วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกัน

ว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้”

เมื่อครบวาระการดำรงของกรรมการ บริษัทฯ มีกระบวนการในการสรรหากรรมการของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการ โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณสมบัติ มีความรู้ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและมีประสบการณ์ที่เหมาะสม โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ และศาสนา รวมถึงมีวิสัยทัศน์และความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ตลอดจนไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่บริษัทฯ กำหนด (รายละเอียดปรากฏในข้อ 4.4 วิธีการสรรหากรรมการ)

เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัท กำหนดว่ากรรมการอิสระดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 9 ปี

ทั้งนี้ ในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการต่อไปได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่ให้คุณสมบัติความเป็นอิสระของกรรมการนั้นสิ้นสุดลง

### การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัทอย่างชัดเจน ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัทประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง”

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทที่ “กรรมการ” จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น โดยกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยเมื่อรวมบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แล้ว ต้องไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน

หากประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีความจำเป็นต้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน โดยมีเงื่อนไขสอดคล้องกับข้อบังคับของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น กล่าวคือสามารถดำรงตำแหน่งได้ไม่จำกัดจำนวนบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ และต้องไม่เป็นกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและแข่งขันกับธุรกิจบริษัทฯ

ในส่วนของบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ “บริษัทย่อยดำเนินตามนโยบายและวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

## เลขานุการบริษัท

บริษัทฯ มีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ดูแลจัดการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ส่งเสริมและติดตามให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วย

นอกจากนั้น เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่ในการดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม รวมถึงดูแลการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ และดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

## 4.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 6 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการความยั่งยืน และคณะกรรมการบริหาร

### ■ คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีประสบการณ์และความรู้ความสามารถในด้านการควบคุมภายใน เพื่อช่วยเหลือในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ดีในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

### คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
2. ทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนิน กิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน
5. มีหน้าที่ตามที่คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
6. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ โดยบริษัทฯ ได้ระบุคุณสมบัติกรรมการตรวจสอบไว้ในหนังสือรับรองประวัติของกรรมการตรวจสอบที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยงย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### ■ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

#### คุณสมบัติของคณะ-กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีคุณสมบัติดังนี้

1. มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. มีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รวมถึงมีความรู้ด้านบรรษัทภิบาล
3. ต้องเป็นกรรมการบริษัท มีความเป็นกลางในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อให้มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท มีความกล้าในการตัดสินใจและสามารถแสดงความคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ ได้อย่างเป็นอิสระ
4. สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะ-กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัททั้งในเรื่องของจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ คุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักของบริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
2. กำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาถึงเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการ และพิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการให้แก่บริษัทฯ
3. กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น พิจารณากรรมการเดิมเพื่อเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ หรือการให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสม เป็นต้น
4. พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง
5. ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมพิเศษกรรมการใหม่และแจกเอกสารหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมถึงจัดทำแผนพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง
6. จัดทำแผนการสืบทอดงานในตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
7. พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ก่อให้เกิดความเป็นธรรม ดังนี้
  - ทบทวนหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนที่ใช้ในปัจจุบัน โดยอ้างอิงข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนจากบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน
  - ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงิน และสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทนของแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เช่น ค่าตอบแทนประจำ อาจพิจารณาจากผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ รวมถึง ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของกรรมการ เป็นต้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการจะคำนึงถึงความเหมาะสมและเพียงพอที่จะทำให้กรรมการจำกัดจำนวนบริษัทที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อที่กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทได้อย่างเต็มที่
8. กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
9. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ โดยค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น

กรณีกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ

#### 11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจได้รับมอบหมายให้พิจารณาสรรหาผู้ที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการได้

### ■ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

#### คุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. เป็นบุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์ และมีความเชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อนหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้
3. มีความกล้าในการตัดสินใจ และสามารถแสดงความคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นอิสระ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
2. กำหนดแนวทางในการจัดการความเสี่ยงหลัก (Key Risk) ตลอดจนกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้
3. วิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งความเสี่ยงจากภายนอกและภายในองค์กร โดยครอบคลุมความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงด้านธุรกิจ และความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภายนอก
4. มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เช่น กำหนดให้ฝ่ายจัดการต้องจัดทำรายงานบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ
5. กำกับดูแลให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยง ได้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร



6. ดูแลและสนับสนุนให้มีการสอบทานและทบทวนความเสี่ยงพหุของนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวมขององค์กรเป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจโดยรวม ตลอดจนจัดให้มีการประสิทธิผลของการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้
7. ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอทั่วทั้งองค์กรและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

#### ■ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ ดังนั้นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

#### คุณสมบัติของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. เป็นบุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อนหน้าที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้
3. มีความกล้าในการตัดสินใจและสามารถแสดงความคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นอิสระ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ภายใต้กรอบของกฎหมายหลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับที่เป็นปัจจุบันขององค์กรที่ทำหน้าที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล
2. กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ตามกรอบและหลักเกณฑ์ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปด้วยดี มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่องอย่างเหมาะสม เป็นไปตามความคาดหวังของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
3. พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ และข้อเสนอแนะขององค์กรภายในที่ทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการ
4. ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่เข้าใจทุกระดับ และมีผลในทางปฏิบัติ
5. ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหาร ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกสิ้นปี



6. จัดทำรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี ตามที่ระบุในข้อ 5. และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งนำเสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่จำเป็น
7. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

#### ■ คณะกรรมการความยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 2 ท่าน และฝ่ายบริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการความยั่งยืนเป็นกรรมการบริษัท

#### คุณสมบัติของคณะกรรมการความยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืน มีคุณสมบัติดังนี้

1. มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. เป็นบุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์ มีความเชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความยั่งยืน รวมถึงมีความรู้ด้านบรรษัทภิบาล
3. สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการความยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืน มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. พิจารณาและกำหนดเป้าหมาย นโยบาย กลยุทธ์ ตลอดจนแผนดำเนินการด้านความยั่งยืน ที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม
2. กำหนดประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ (Materiality) และให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายพัฒนาความยั่งยืนที่สอดคล้องกับแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการนำประเด็นด้านความยั่งยืนเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์ และแผนงานประจำปี ตลอดจนตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ
4. ดูแลการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายงานความยั่งยืนของบริษัทฯ
5. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้านความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
6. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

#### ■ คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงาน ข้อบังคับ และคำสั่งใด ๆ รวมทั้งวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ภายใต้กรอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

### คุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ และมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริหาร
2. มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. บริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใด ๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้
5. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อยภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
6. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใด ๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใด ๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใด ๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดย่อย

- กรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี
- กรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี

- กรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี
- กรรมการความยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี
- กรรมการบริหารที่เป็นกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท กรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ

#### 4.3 ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร

##### บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวมเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
2. ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการอนุมัติ และตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
3. กำหนดกลยุทธ์และแผนการทางธุรกิจเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมไปถึงรายงานการดำเนินงานในเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ
4. ส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมให้เกิดมาตรฐานด้านความซื่อสัตย์และจริยธรรม ตลอดจนมาตรฐานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างสูงสุด
5. จัดโครงสร้างและบริหารจัดการองค์กรตามแนวทางที่คณะกรรมการแนะนำ ดำเนินการสร้างและรักษาทีมผู้บริหารที่มีความสามารถในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกลยุทธ์และเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
6. ดูแลการทำงานของพนักงานให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่าง ๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ
7. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถ และศักยภาพของพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

##### ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหาร

ผู้บริหาร มีขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. ดำเนินการตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่กำหนดให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
2. ดำเนินการจัดทำแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารเห็นชอบ
3. บริหารงานบริษัทฯ ตามแผนงานหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารอย่างซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายแผนงาน และงบประมาณที่ได้รับ
5. รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
6. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### 7. กำกับการบริหารงานทั่วไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการ บริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งเป็นไปตามนโยบายหลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว โดยวงเงินในการอนุมัติของผู้บริหารเป็นไปตามวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

### 4.4 วิธีการสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้น พิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทที่มีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
3. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
  - ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมด เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
  - บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดเพิ่มอีกหนึ่งเสียง

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ เพื่อพิจารณากลับกรอง คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์ และวิธีการ เปิดเผยไว้บน Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

### หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

- (1) พิจารณาความเหมาะสมของคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน และคุณลักษณะเฉพาะบุคคลในด้านต่าง ๆ ของผู้ที่จะคัดเลือกเพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ คือ
    - ความมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ (Integrity and Accountability)
    - การตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล (Informed Judgment)
    - ความมีวุฒิภาวะและความมั่นคง เป็นผู้รับฟังที่ดีและกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ
    - ยึดมั่นในการทำงานอย่างมีหลักการและมาตรฐานเยี่ยงมืออาชีพ
  - (2) พิจารณาความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ โดยใช้ Board Skill Matrix ซึ่งประกอบไปด้วย ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ (Industry Knowledge) การกำหนดกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ (Strategic Planning) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) กฎหมาย (Law) การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) การบริหารจัดการองค์กร (HR & Organization Development) การขายและการตลาด (Marketing & PR) และความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน (Accounting and Finance) ตลอดจนความรู้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Development) ธุรกิจระหว่างประเทศ (International Business) และการดำเนินการด้านนวัตกรรม (Innovation Management) เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนด กลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
  - (3) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วน หรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ
  - (4) พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังนี้
- มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
  - ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของ บริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

#### 4.5 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

##### ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ เพื่อให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส และเพียงพอ โดยในการพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของแต่ละบุคคล โดยคำนึงเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขันและเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทต้องนำเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และเนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้น ค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว

##### ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูง เพื่อให้เกิดความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส เพียงพอ เปรียบเทียบในระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน และสะท้อนถึงความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยนำเสนอหลักเกณฑ์และนโยบายฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ประกอบด้วย

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

#### 4.6 ปรัชญาและจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจด้วยความยึดมั่นในจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางและข้อพึงปฏิบัติที่ดีให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ยึดถือและนำไปปฏิบัติในแนวทางเดียวกันด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจทุก 2 ปี หรือทุกปีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อปรับปรุงเพิ่มเติมนโยบายและข้อปฏิบัติให้ครอบคลุมและสอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสถานการณ์และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์เป็นผู้รับผิดชอบในการส่งเสริมให้การกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับปฏิบัติตาม

นโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความเข้าใจผ่านช่องทางการสื่อสารภายในบริษัทฯ เช่น Email, Website และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ พร้อมทั้งมีมาตรการติดตามโดยพนักงานสามารถสื่อสารกับบริษัทฯ กรณีพบการไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการหรือจรรยาบรรณธุรกิจ ผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน หรือส่งมาที่ Email: [cg@noblehome.com](mailto:cg@noblehome.com)

บริษัทฯ ได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับที่กำหนดไว้ และบริษัทฯ มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

#### 4.7 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งเป็นไปตามตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่กำหนดไว้ล่วงหน้า และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งในระหว่างการประชุมได้มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่องด้วย โดยประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน

##### 4.7.1 การประชุมคณะกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 2 กรณี คือ

- กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้กรรมการสัญชาติไทยเป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วนดังกล่าว โดยรายงานการประชุมนี้จะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป

- กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระอื่น ๆ

กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ การลงทุน รับรองงบการเงิน การกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการและกรรมการทุกท่านจะร่วมกันพิจารณาวาระการประชุม กรรมการทุกท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม โดยเลขานุการบริษัทจะส่ง Email เพื่อสอบถามการล่วงหน้าก่อนวันประชุม และรวบรวมข้อมูลเพื่อนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานกรรมการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบตามลำดับ ในการประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการพิจารณาให้คณะกรรมการบริษัททุกท่าน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้ฝ่ายบริหารเสนอเรื่องและกรรมการทุกคนสามารถร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบ โดยมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลในฐานะผู้เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้ จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม นอกจากนี้ ในกรณี



ที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่าย บริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรอง โดยรายงานการประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

#### 4.7.2 การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

##### ■ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการตรวจสอบกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับการรับรองงบการเงินแล้ว ยังมีการประชุมเพื่อรับทราบเรื่องการควบคุมภายในของบริษัทฯ และข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ

##### ■ การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของคณะกรรมการที่ต้องการสรรหา กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะองค์กร และพิจารณาทบทวนรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง แล้วยังมี การพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ และวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามลำดับ

##### ■ การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากเป็นการวิเคราะห์และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ การกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ยังมีการทบทวนความเพียงพอของนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวมและควมมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้อีกด้วย

##### ■ การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากเป็นการพิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจแล้ว เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องแล้ว ยังมีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตามแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ



#### ■ การประชุมคณะกรรมการความยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืน มีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดการประชุมตามความจำเป็นและเร่งด่วน เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยให้ความสำคัญกับมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

#### ■ การประชุมคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีการจัดประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการบริหารเพียงท่านใดท่านหนึ่ง จะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ โดยต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการบริหารอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่ กรรมการบริหารในการพิจารณาการประชุมนั้น ทั้งนี้ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารร่วมกับกลุ่มงานตรวจสอบภายใน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือผลการประเมินการควบคุมภายใน รวมถึงผลการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

การประชุมคณะกรรมการย่อยทุกคณะในแต่ละครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับการพิจารณาให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุม เพื่อให้ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม รวมถึงมีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะตามที่กล่าวข้างต้น เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุม โดยบริษัทฯ มีการจัดประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเพื่อร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยกรรมการอาวุโสเป็นผู้แจ้งผลการประชุมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ

### 4.8 การประเมินผลการปฏิบัติงาน

#### 4.8.1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Self Assessment) ซึ่งจัดทำเป็น 2 ลักษณะ คือ การประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะ และการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทแบบรายบุคคล โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ การทำหน้าที่ของกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ และการพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเผยแพร่ไว้เป็นตัวอย่าง ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำไปปรับใช้ได้อย่างเหมาะสม การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา ทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบ

และวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

#### 4.8.2 การประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นผู้ทบทวนแบบประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจาก สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ ทั้งนี้จะมีการทบทวนแบบประเมินดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ

#### 4.8.3 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากการทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ และการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ

#### 4.8.4 การประเมินตนเองของคณะกรรมการชด้อย

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชด้อยระดับกรรมการเป็นประจำทุกปี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ และบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเผยแพร่ไว้เป็นตัวอย่าง ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำไปปรับใช้ได้อย่างเหมาะสม การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการชด้อยแต่ละท่านและคณะกรรมการชด้อย ได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการชด้อย มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

#### 4.8.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาทบทวนแบบประเมิน โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ผลดำเนินงานด้านความยั่งยืน (ESG) ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และคุณลักษณะส่วนตัว โดยบริษัทฯ กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อาวุโสเป็นผู้แจ้งผลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ

## 4.9 การพัฒนากฎหมายและผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ดังนี้

### 4.9.1 การพัฒนากฎหมายและผู้บริหาร

- จัดให้มีการประชุมที่โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ และผู้บริหารประจำโครงการ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น วิสัยทัศน์ และเป็นการสมานสามัคคีกันระหว่างผู้บริหาร ซึ่งจะนำไปสู่การกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และกลยุทธ์ต่อไป
- ส่งเสริมให้กรรมการเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ โดยเข้าอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ซึ่งเป็นหลักสูตรพื้นฐานของกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD)
- ส่งเสริมให้กรรมการเข้าร่วมอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) และสนับสนุนให้กรรมการอย่างน้อย 1 ท่านเข้าร่วมอบรมหลักสูตรดังกล่าวรวมถึงหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้และนำมาปรับใช้ในการปฏิบัติงาน อีกทั้งเพื่อยกระดับการเป็นผู้บริหารมืออาชีพ และเพื่อที่จะพัฒนากำกับดูแลกิจการอันจะนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ
- สนับสนุนให้กรรมการเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง

### 4.9.2 การปฏิรูปโครงสร้างการใหม่

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการบริษัทจะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการใหม่เพื่อรับทราบเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

- วิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัทฯ
- โครงสร้างการบริหารงาน
- ข้อมูลการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทฯ
- บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประวัติโดยสังเขปของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ท่านอื่น ๆ
- คุณสมบัติและค่าตอบแทนกรรมการ

### 4.9.3 แผนการสืบทอดงาน

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งเป็นตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถสามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะพิจารณาให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรอง

เป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีผู้บริหารสูงสุดผู้มีความรู้ ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่ง และจัดให้มีแผนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) เพื่อการสืบทอดตำแหน่งในองค์กรเป็นไปอย่างมีระบบ และเกิดความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจัดทำแผนการสืบทอดงานในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเกษียณอายุ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
3. มีการประเมินการปฏิบัติงานและความรู้ความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้เท่ากับระดับศักยภาพที่บริษัทฯ ต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพ ในการพัฒนารายบุคคล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทฯ คาดหวัง และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่
4. กำหนดให้ผู้บริหารกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ดูแลและติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

#### ■ ผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ คณะกรรมการบริหาร แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะได้ผู้บริหารที่เหมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

1. บริษัทฯ กำหนดความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ทักษะ ที่จำเป็นของแต่ละตำแหน่งงานเพื่อคัดเลือกผู้บริหารที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องตามที่กำหนด เพื่อให้สามารถจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลได้เหมาะสมกับการเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง
2. กำหนดให้มีแผนพัฒนาศักยภาพของผู้บริหาร โดยพัฒนาความรู้ฝึกอบรมผู้ที่ถูกคัดเลือกกว่าเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งก่อนที่ผู้บริหารเดิมจะมีการเกษียณ หรือลาออกจากตำแหน่ง
3. ประเมินความพร้อมของอัตรากำลังคน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยมีการเตรียมพัฒนาหรือสรรหาพนักงาน เพื่อเตรียมทดแทนพนักงานผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารที่จะพ้นจากการดำรงตำแหน่ง
4. คัดเลือกประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงาน เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการจะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเพื่อเรียนรู้งานล่วงหน้า
5. กรณีประเมินผลงานและศักยภาพของพนักงานผู้สืบทอดตำแหน่ง และผลประเมินไม่เป็นไปตามความคาดหวังของบริษัทฯ บริษัทฯ จะดำเนินการคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งใหม่ หรือสรรหาและคัดเลือกจากบุคคลภายนอกองค์กรต่อไป

## 5. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบดูแลสอบทานความเหมาะสมและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นตรวจสอบเชิงปฏิบัติการของทุกหน่วยงานให้มีการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลต่อเนื่อง รวมทั้งให้มีการติดตาม และดำเนินการแก้ไขผลการตรวจสอบในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ โดยเฉพาะประเด็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหรือรายการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผล

ขอบเขตงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ แบ่งระบบงานหลักออกเป็น 3 ระบบ ได้แก่ การก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อประเมินว่าระบบงานนั้นสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมายของภาครัฐ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ การตรวจสอบยังครอบคลุมถึงการประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมในเรื่องนโยบาย ระเบียบ ขั้นตอนการปฏิบัติงาน การแบ่งแยกหน้าที่ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และการอนุมัติ รวมถึงการจัดทำรายงานให้แก่ผู้บริหารอย่างทันเวลา เชื่อถือได้ มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยคณะกรรมการบริษัทประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ 5 ด้าน ดังนี้

### 5.1 การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจึงได้จัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจ และใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงาน โดยนโยบายที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ ได้แก่ นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด เป็นต้น โดยมีการสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบถึงแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และพึงให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด กรณีมีการฝ่าฝืนจะมีบทลงโทษให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อย่างชัดเจน และทำหน้าที่กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ กำกับดูแลบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทหน้าที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญน่าเชื่อถือและมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังทำหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในองค์กร การสร้างสภาพแวดล้อม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูล การสื่อสารและการติดตาม

ผู้บริหารระดับสูงมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีสายงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ ผู้บริหารระดับสูงยังมีการกำหนดสายการรายงานความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสม มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน และกระบวนการแก้ไขปัญหหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา ตลอดจนมีกระบวนการสรรหา พัฒนาและรักษาผู้บริหาร และพนักงานทุกคน อีกทั้งยังกำหนดให้มีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจที่เหมาะสม ตลอดจนประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีจำเป็น ตลอดจนไม่สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน

## 5.2 การประเมินความเสี่ยง

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

บริษัทฯ ได้ระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร โดยมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ ผู้บริหารทุกคนมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ มีการประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้พิจารณาและประเมินถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ซึ่งครอบคลุมการทุจริตในแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การคอร์รัปชัน การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น รวมถึงมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่าไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงาน กระทำไม่เหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร รูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอ

## 5.3 การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร พร้อมทั้งมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น นโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน เป็นต้น ตลอดจนมีการกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่าง

เหมาะสม เช่น การควบคุมแบบป้องกันและติดตาม เป็นต้น โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร บริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดการควบคุมโครงสร้างพื้นฐาน กระบวนการได้มา การพัฒนาและการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยี ตลอดจนการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม

บริษัทฯ มีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวต้องผ่านขั้นตอนอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับบริษัท กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น อนึ่ง การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าว ถือปฏิบัติอีกด้วย

#### 5.4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ กำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กรที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต้องงาน มีการพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล บริษัทฯ มีการดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการดำเนินการเพื่อให้กรรมการได้รับหนังสือนัดประชุม หรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด มีการดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีรายละเอียดครบถ้วน เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉล หรือทุจริตภายในบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณ หรือมีการกระทำผิดปกติอื่นที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ผ่านทาง Website ทั้งนี้ เมื่อได้รับคำร้องเรียน บริษัทฯ มีหน่วยงานรับแจ้งคำร้องเรียนและมีกระบวนการจัดการต่อเรื่องที่ร้องเรียนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว



### 5.5 ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม พร้อมทั้งวิเคราะห์และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการมีระบบการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายในโดยสายงานตรวจสอบภายใน ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในกรณีที่เกิดเหตุทุจริตหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ



noble

noble

จรรยาบรรณธุรกิจ

กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

# สารจากประธานกรรมการ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม จริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจ (Corporate Social Responsibility) ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับ ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาที่สมดุลทั้งใน มิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ เชื่อว่าจรรยาบรรณเป็นเครื่องมือสำคัญในการเสริมสร้างความโปร่งใสในการ ดำเนินงาน ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้ลงทุนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตลอดจนส่งผลให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นไปตามแนวทางของการมีจริยธรรมที่ดี

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณ ธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทฯ ใช้ ในการดำเนินธุรกิจและใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงานโดยทั่วกัน รวมถึงจัดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุก 2 ปี หรือทุกปี ถ้ามีการ เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อปรับปรุงเพิ่มเติมนโยบายและข้อปฏิบัติให้ครอบคลุมและสอดคล้องกับแนวทางของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนเพื่อให้ทันกับสถานการณ์ทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป และ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่บริษัทฯ ได้กำหนดขึ้น

บริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่า กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ จะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจนี้ อย่างเคร่งครัด



นางสาวพรณี ชัยกุล

ประธานกรรมการ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

# สารบัญ

1	วิสัยทัศน์และพันธกิจ	1
2	ข้อพึงปฏิบัติ	1
2.1	นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	1
2.2	นโยบายการรักษาและการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ	2
2.3	นโยบายการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ	2
2.4	นโยบายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์	3
2.5	นโยบายในการให้หรือรับของขวัญ หรือการบันเทิง	3
2.6	นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ	4
2.7	นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด	4
2.8	นโยบายว่าด้วยการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	5
2.9	นโยบายเรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร	6
2.10	นโยบายเรื่องระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน	6
2.11	นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น	7
2.12	นโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้า และคุณภาพผลิตภัณฑ์	7
2.13	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า	8
2.14	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่	8
2.15	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่ง	9
2.16	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน	9

## สารบัญ (ต่อ)

2	ข้อพึงปฏิบัติ (ต่อ)	
2.17	นโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น	10
2.18	นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม	11
2.19	นโยบายว่าด้วยการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล	11
2.20	นโยบายว่าด้วยการใช้สิทธิทางการเมือง	11
2.21	นโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม	12
2.22	นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม	12
2.23	นโยบายความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม	13
2.24	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	13
3	การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติและการทบทวน	14

# 1. วิสัยทัศน์และพันธกิจ

## 1.1 วิสัยทัศน์

เราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย ด้วยแนวคิดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง เพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

## 1.2 พันธกิจ

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

# 2. ข้อพึงปฏิบัติ

## 2.1 นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายในการดูแลรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากการปฏิบัติหน้าที่และการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน โดยกำหนดแนวปฏิบัติสรุปไว้ดังนี้

- 2.1.1 หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
- 2.1.2 หากรายการนั้นจำเป็นต้องทำเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้กระทำการนั้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก อนึ่งในการพิจารณาอนุมัติจะต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น
- 2.1.3 ไม่มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทฯ ในการหาผลประโยชน์ส่วนตน และทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

## 2.2 นโยบายการรักษาและการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับใช้ทรัพยากรและทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและการให้บริการที่ดีแก่ลูกค้า โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.2.1 มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลทรัพย์สินของบริษัทฯ มิให้เสื่อมเสีย สูญหายและใช้ทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่ และไม่นำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยทรัพย์สินดังกล่าวหมายถึงทรัพย์สินทั้งที่มีตัวตนและไม่มีตัวตน ได้แก่ สंहติกรรมทรัพย์สิน อสังหาริมทรัพย์ เทคโนโลยี ความรู้ทางวิชาการ เอกสารสิทธิ์ สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ตลอดจนข้อมูลที่เป็นความลับที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ได้แก่ แผนธุรกิจ ประมาณการทางการเงิน ข้อมูลด้านทรัพยากรบุคคล
- 2.2.2 ห้ามนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวโดยเด็ดขาด

## 2.3 นโยบายการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่มีความทันสมัย มีมาตรฐาน และมีความมั่นคงปลอดภัย เพื่อเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานของผู้บริหารและพนักงานทุกคน อีกทั้งมุ่งส่งเสริมพัฒนาความรู้และขีดความสามารถของพนักงานในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีการใช้งานเป็นไปตามกฎหมาย โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.3.1 พึงใช้งานคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550
- 2.3.2 คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศรวมถึงอุปกรณ์ต่อพ่วงที่ใช้สำหรับ การปฏิบัติงานถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ พนักงานทุกระดับไม่ควรใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศรวมถึงอุปกรณ์ต่อพ่วงเพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- 2.3.3 ห้ามมิให้มีการเปลี่ยนแปลง ทำซ้ำ ลบทิ้ง หรือทำลายข้อมูลของบริษัทฯ โดยไม่ได้รับอนุญาต
- 2.3.4 ห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่อยู่ในระบบข้อมูลของบริษัทฯ หรือข้อมูลที่บริษัทฯ ซื้อมาโดยไม่ได้รับอนุญาต
- 2.3.5 พึงปกป้องดูแลรักษาบัญชีชื่อผู้ใช้งาน (Username) และรหัสผ่าน (Password) ห้ามมิให้ใช้ร่วมกับผู้อื่น ห้ามมิให้มีการเผยแพร่ แจกจ่าย หรือทำให้ผู้อื่นล่วงรู้
- 2.3.6 พึงใช้อินเทอร์เน็ตในการแสวงหาข้อมูลและความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน และจะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปยังเว็บไซต์ที่ไม่คุ้นเคย เว็บไซต์ที่ผิดกฎหมายและละเมิดศีลธรรมอันดีงาม รวมไปถึงเว็บไซต์ที่อาจเป็นอันตรายต่อระบบคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทฯ
- 2.3.7 ห้ามมิให้ใช้อีเมลของบริษัทฯ ในการส่งต่อข้อความที่กล่าวร้าย ทำให้เสื่อมเสีย หรือข้อความที่หยาบคาย ลามก ช่มชู้ ก่อแวน หรือสร้างความรำคาญให้กับผู้อื่น
- 2.3.8 ห้ามมิให้ดาวน์โหลดไฟล์ใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน

- 2.3.9 ห้ามมิให้ติดตั้งโปรแกรมซอฟต์แวร์อื่นใด นอกจากที่บริษัทฯ ติดตั้งไว้ให้
- 2.3.10 ห้ามมิให้ปรับแต่ง หรือติดตั้ง หรือถอดอุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ใด ๆ นอกเหนือจากอุปกรณ์มาตรฐานที่บริษัทฯ ติดตั้งให้

## 2.4 นโยบายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานทุกระดับจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ หรืองานเขียน เพื่อเผยแพร่ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ และจัดทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์เพื่อใช้สำหรับงานบริษัทฯ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างราบรื่นและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.4.1 ผลตอบแทนและลิขสิทธิ์ที่ได้รับจากงานที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้จัดทำขึ้น หรือเป็นงานที่ใช้สำหรับบริษัทฯ หรือเป็นงานที่เรียนรู้จากบริษัทฯ ผลตอบแทนจากงานและลิขสิทธิ์เหล่านั้นต้องเป็นของบริษัทฯ
- 2.4.2 ผลตอบแทนและลิขสิทธิ์ที่ได้รับจากการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์หรืองานเขียน เพื่อตีพิมพ์ผลงานการเขียนหนังสือลงในสื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้จัดทำขึ้น หรือเป็นงานที่ใช้สำหรับบริษัทฯ หรือเป็นงานที่เรียนรู้จากบริษัทฯ ผลตอบแทนจากงานและลิขสิทธิ์เหล่านั้นต้องเป็นของบริษัทฯ
- 2.4.3 ปฏิบัติงานโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง ห้ามติดตั้งและใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ โดยเด็ดขาด
- 2.4.4 งดเว้นการสนับสนุนสินค้าหรือดาวโหลดโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา
- 2.4.5 ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่น โดยไม่ได้รับอนุญาต

## 2.5 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการให้หรือรับของขวัญและบริการต้อนรับหรือประโยชน์อื่นใด

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการให้หรือรับของขวัญและบริการต้อนรับหรือประโยชน์อื่นใด เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และสร้างความน่าเชื่อถือให้กับบริษัทฯ โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.5.1 อาจให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการให้ของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใด ๆ ของผู้รับ
- 2.5.2 ของขวัญที่ให้ต้องเป็นสิ่งที่มีความไม่มากนัก หรือต้องมีราคาหรือมูลค่าไม่เกินสามพันบาท และต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด
- 2.5.3 หากได้รับของขวัญในโอกาสตามประเพณีนิยมโดยไม่สามารถปฏิเสธได้ ต้องปฏิบัติตามแนวปฏิบัติเรื่องการให้หรือรับของขวัญและบริการต้อนรับหรือประโยชน์อื่นใดอย่างเคร่งครัด



- 2.5.4 การให้หรือรับของขวัญไม่ว่ากรณีใดอาจกระทำไม่ได้ หากทำด้วยความโปร่งใสหรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้ และต้องเป็นไปตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ

## 2.6 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และให้ความสำคัญต่อการต่อต้านการทุจริตอย่างจริงจัง โดยกำหนดให้มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนไม่สนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับให้หรือรับสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.6.1 ไม่เรียก หรือรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ กับบริษัทฯ
- 2.6.2 ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่ของรัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่น เพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย
- 2.6.3 ห้ามกู้ยืมเงิน หรือเรียไ้เงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินในฐานะของลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการงินดังกล่าว
- 2.6.4 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น
- 2.6.5 ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า
- 2.6.6 ห้ามมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น หากมีกรณีดังกล่าวให้แจ้งต่อ บริษัทฯ เพื่อรับทราบและขอถอนตัวจากการเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องนั้น
- 2.6.7 มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนด

## 2.7 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด และการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความ เป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมายหรือผิดจรรยาบรรณ หรือพนักงานที่ถูก กลั่นแกล้ง ช่มชู้ ถูกลงโทษทางวินัย หรือถูกเลือกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบที่เกี่ยวเนื่องกับสภาพการจ้างงาน โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.7.1 บริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งสามารถรายงานหรือร้องเรียนในกรณีที่ทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ รวมถึงกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเพื่อรายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ
- 2.7.2 บริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลและร้องเรียนกรณีที่พนักงานหรือผู้จ้างเหมาแสไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
- 2.7.3 คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ พิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม
- 2.7.4 มีการติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะโดยหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูล และจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป
- 2.7.5 บริษัทฯ จะเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ โดยไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนได้

## 2.8 นโยบายว่าด้วยการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศเพื่อกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการรักษาความลับของข้อมูลภายใน และการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อการเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.8.1 ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้ เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- 2.8.2 แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กล่าวคือมีโทษปรับไม่เกิน 500,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้องและกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ด้วย
- 2.8.3 พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารและพนักงานหากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- 2.8.4 กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

## 2.9 นโยบายเรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 2/2552 เรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

- รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายใน 15 วันเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร
- รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล พร้อมทั้งระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงว่าเป็นครั้งที่เท่าใด

ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

## 2.10 นโยบายเรื่องระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายเรื่องระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.10.1 ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องครบถ้วน และทันต่อเวลา ทั้งงบการเงินรายปีและรายไตรมาสซึ่งจัดทำขึ้นภายใต้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 2.10.2 จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ภายใต้การตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และการทบทวนของคณะกรรมการตรวจสอบ

## 2.11 นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มมูลค่าของกิจการในระยะยาวเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.11.1 เคารพสิทธิ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- 2.11.2 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
- 2.11.3 มีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศต่าง ๆ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)
- 2.11.4 เสนอรายงานฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลเพิ่มเติมที่ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลาต่อการตัดสินใจ

## 2.12 นโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้า และคุณภาพผลิตภัณฑ์

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มุ่งให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามีส่วนช่วยให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ บริษัทฯ จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.12.1 ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
- 2.12.2 มีหน่วยงานบริการหลังการขายเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีตลอดจนบริการตรวจสอบและบำรุงรักษากลับบ้านของลูกค้าในโครงการ
- 2.12.3 ให้คำแนะนำเกี่ยวกับวิธีการเลือกซื้อสินค้าของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพอใจสูงสุด
- 2.12.4 ให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอแก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบระยะเวลา เงื่อนไข สิทธิ และข้อผูกพัน โดยไม่กล่าวเกินความเป็นจริงอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ
- 2.12.5 รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- 2.12.6 ติดต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- 2.12.7 ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็วและจัดให้มีระบบและช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## 2.13 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการคัดเลือกลูกค้า อย่างยุติธรรม โปร่งใส และปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการจัดหาสินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.13.1 ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- 2.13.2 มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินคุณค่า และการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุต่าง ๆ ในการก่อสร้างด้วยวิธีที่เป็นธรรมแก่ลูกค้า รวมทั้งจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลงร่วมกัน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วมและร่วมรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
- 2.13.3 มีการพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิ เช่น โดยปกติ บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้างแต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และลูกค้า
- 2.13.4 จัดให้มีระบบการจัดการและติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างเคร่งครัด และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอน
- 2.13.5 มุ่งที่จะพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างยั่งยืน
- 2.13.6 ไม่เรียกรับหรือไม่รับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตจากลูกค้า

## 2.14 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภท โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.14.1 ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้อย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- 2.14.2 ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืนและเงื่อนไขอื่น ๆ กรณีหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา จะร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- 2.14.3 มีการบริหารงาน เพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ
- 2.14.4 จัดให้มีระบบการจัดการและติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างเคร่งครัด และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอน

- 2.14.5 เปิดเผยข้อมูลแก่เจ้าหนี้อย่างครบถ้วน ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงหรือแก้ไขเอกสารใด ๆ เพื่อประโยชน์แก่ตนเอง
- 2.14.6 มุ่งที่จะพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้อย่างยิ่งยด
- 2.14.7 ไม่เรียกรับหรือไม่รับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตจากเจ้าหนี้

## 2.15 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีการฉ้อฉล บริษัทฯ จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.15.1 สนับสนุนการค้าเสรี และไม่กำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัทฯ เท่านั้น
- 2.15.2 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี
- 2.15.3 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- 2.15.4 ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า ด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

## 2.16 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานทุกระดับซึ่งเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่าและสำคัญยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมกันโดยไม่เลือกปฏิบัติ ซึ่งรวมถึงผลตอบแทน การเลื่อนตำแหน่งและการพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.16.1 ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี ตามหลักนโยบายสิทธิมนุษยชน
- 2.16.2 คัดเลือกบุคคล เพื่อทำงานในตำแหน่งต่าง ๆ ด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งงาน เช่น คุณวุฒิ ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยไม่มีข้อจำกัดเรื่อง เพศ เชื้อชาติ ศาสนา
- 2.16.3 กำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน
- 2.16.4 การเลื่อนตำแหน่ง การโยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษพนักงานเป็นไปด้วยความยุติธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมเป็นเกณฑ์
- 2.16.5 มีการสื่อสารแนวทางการปฏิบัติงานขององค์กรอย่างชัดเจนเพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน
- 2.16.6 จัดให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตไปกับองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมทั้งความรู้ ทักษะและความสามารถเพื่อให้สอดคล้องกับแผนการสืบทอดตำแหน่งขององค์กร

- 2.16.7 เปิดโอกาสให้พนักงานซักถาม แสดงความเห็น และเสนอแนะในข้อสงสัยและปัญหาต่าง ๆ ซึ่งควรจะได้รับพิจารณาอย่างจริงจัง และหาวิธีแก้ไขที่ดีที่สุด เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
- 2.16.8 รับฟังเรื่องราวร้องเรียนจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค โดยมีช่องทางให้พนักงานสามารถแจ้งเรื่องดังกล่าวกับบริษัทฯ ได้ เช่น แจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ พฤติกรรมที่ส่อไปในทางที่ผิดข้อบังคับการทำงาน ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง ประกาศ หรือกฎหมายได้ และรวมถึงให้มีการปกป้องพนักงานไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง หรือได้รับโทษจากการร้องเรียนดังกล่าว
- 2.16.9 จัดให้มีหน่วยงานแรงงานสัมพันธ์ ซึ่งจะรับผิดชอบในการจัดทำแผนการดำเนินงาน ดูแล ควบคุม ประเมินผลการจัดกิจกรรมแรงงานสัมพันธ์ โดยประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 2.16.10 ปฏิบัติตามบทบัญญัติกฎหมายแรงงาน ข้อกำหนดมาตรฐานแรงงานไทยและระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องด้านแรงงาน
- 2.16.11 ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตในการทำงาน มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงอาชีวอนามัยที่ดีในการทำงาน
- 2.16.12 มีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกันทั้งองค์กร สะท้อนความสามารถและประสิทธิผลของงานอย่างเป็นธรรม

## 2.17 นโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น เพื่อให้พนักงานมีความระมัดระวังในการปฏิบัติตน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น รวมทั้งป้องกันไม่ให้เกิดการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดกฎ ระเบียบ และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.17.1 พึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่น ซื่อตรง โปร่งใส
- 2.17.2 พึงงดเว้นการให้ของขวัญแก่ผู้บังคับบัญชา หรือรับของขวัญจากผู้ใต้บังคับบัญชา
- 2.17.3 เคารพในสิทธิของพนักงานอื่น รวมทั้งฝ่ายจัดการ
- 2.17.4 ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือของพนักงาน และพนักงานไม่พึงกระทำการใด ๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- 2.17.5 พึงเป็นผู้มีวินัย และประพฤติปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบขององค์กร และประเพณีอันดีงาม
- 2.17.6 ร่วมสร้างและรักษาบรรยากาศแห่งความสามัคคี และความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงาน พึงหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ หรือเป็นปัญหาแก่บริษัทฯ ในภายหลังได้

## 2.18 นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้แก่ผู้พนักงานทุกระดับ โดยกำหนดมาตรการและวิธีปฏิบัติภายในองค์กร เพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมไว้ดังนี้

- 2.18.1 จัดให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานให้รู้จักคุณค่าของทรัพยากรธรรมชาติอย่างต่อเนื่อง
- 2.18.2 การให้การสนับสนุนในกิจกรรมของพนักงานที่มีการลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ
- 2.18.3 ปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในบริษัทฯ และพนักงานอย่างต่อเนื่อง
- 2.18.4 ส่งเสริมให้มีการอนุรักษ์ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

## 2.19 นโยบายว่าด้วยการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิและเสรีภาพของบุคคลทุกคน จึงได้กำหนดนโยบายว่าด้วยการเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชนสากล เพื่อเป็นหลักสำหรับการปฏิบัติของพนักงานทุกระดับไว้ดังนี้

- 2.19.1 พึงปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากลอย่างเคร่งครัด
- 2.19.2 มีมาตรการกำกับดูแล มิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 2.19.3 ไม่สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นการละเมิดกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- 2.19.4 ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนสากลแก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน

## 2.20 นโยบายว่าด้วยการใช้สิทธิทางการเมือง

บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานทุกระดับ ใช้สิทธิของตนเองในฐานะพลเมืองดีตามกฎหมาย แต่ห้ามไม่ให้เข้าร่วมกิจกรรมใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้องหรือให้การสนับสนุนแก่พรรคการเมือง กลุ่มทางการเมืองหรือนักการเมือง โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.20.1 พึงใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองดีตามกฎหมายรัฐธรรมนูญและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- 2.20.2 มีสิทธิเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองในนามของตนเองนอกเหนือเวลาทำงาน และไม่ใช้ในนามบริษัทฯ
- 2.20.3 ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ชี้ชวน กดดัน หรือบังคับให้เพื่อนร่วมงาน รวมทั้งผู้ใต้บังคับบัญชาให้สนับสนุนกิจกรรมใด ๆ ทางการเมืองของพรรคการเมือง กลุ่มทางการเมือง หรือนักการเมืองไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม
- 2.20.4 ไม่นำทรัพยากรของบริษัทฯ ไปสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองของพรรคการเมือง กลุ่มทางการเมือง หรือนักการเมืองคนใด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่อนุญาตให้พรรคการเมืองเข้าใช้ทรัพยากร และโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ในการจัดกิจกรรมทางการเมือง



## 2.21 นโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.21.1 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม
- 2.21.2 มุ่งมั่นดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานและบริษัทฯ
- 2.21.3 ส่งเสริมการดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญหายหรือสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกต้องและความผิดพลาดต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น
- 2.21.4 จัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารเพื่อสร้างความรู้และความเข้าใจให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ตลอดจนผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจนโยบาย กฎระเบียบ ขั้นตอนวิธีการปฏิบัติ และข้อควรระวังต่าง ๆ ทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปปฏิบัติอย่างถูกต้องโดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อม
- 2.21.5 มุ่งมั่นและมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่อง ตลอดจนการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนายั่งยืน
- 2.21.6 พนักงานทุกระดับพึงเข้าร่วมกิจกรรมทั้งปวงที่บริษัทฯ จัดขึ้น เพื่อเสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

## 2.22 นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า ภายใต้การมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดแนวทางการปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.22.1 ให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- 2.22.2 เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน
- 2.22.3 จัดให้มีแผนป้องกัน ระวังสถานการณ์ฉุกเฉิน รวมทั้งบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- 2.22.4 วางแนวทางการปฏิบัติเรื่องการจัดการสิ่งปฏิกูลและวัสดุเหลือใช้ อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ
- 2.22.5 จัดให้มีการตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป

- 2.22.6 จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ถึงพนักงานทุกระดับ พร้อมรับข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กร

## 2.23 นโยบายความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ในฐานะบริษัทของคนไทย ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสังคม บริษัทฯ ย่อมต้องมีหน้าที่ในการพัฒนาและค้ำจุนกลุ่มชุมชนและสังคม เพื่อให้บริษัทฯ มีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับชุมชนและสังคม โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.23.1 สนับสนุนทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
- 2.23.2 บริษัทฯ สร้างสรรค์ “Noble ID” เพื่อใช้สานความสัมพันธ์กับลูกค้าที่ให้การสนับสนุนโครงการภายใต้แบรนด์ของโนเบิล โดยมียุทธศาสตร์หลักคือ 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
- 2.23.3 เลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรเท่าที่จำเป็น โดยก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชนและสังคม ตลอดจนคุณภาพชีวิตของประชาชนให้น้อยที่สุด
- 2.23.4 ปลุกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานอย่างสม่ำเสมอ
- 2.23.5 จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง
- 2.23.6 ตรวจสอบข้อมูลผู้รับบริจาค เพื่อให้แน่ใจว่าผู้รับบริจาคได้นำเงินหรือทรัพย์สินที่บริจาคไปใช้เพื่อการกุศลอย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์อย่างแท้จริง

## 2.24 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ของลูกค้าผู้ซื้อที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ชุมชนและสังคม

### 3. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติและการทบทวน

บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจนี้อย่างเคร่งครัด มีใช้การ ปฏิบัติตามความสมัครใจ และไม่สามารถอ้างได้ว่าไม่ทราบแนวปฏิบัติที่กำหนดขึ้นนี้ โดยระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืน และบริษัทฯ มีการจัดอบรมและการติดตามปฏิบัติตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเป็นไปตามแนวทางการดำเนินงานของกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์

ผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจอย่างจริงจัง

กรณีมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำของตนเองว่าขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ หรือไม่ ในเบื้องต้นขอให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ใช้ดุลยพินิจโดยการตั้งคำถามกับตนเองเกี่ยวกับการกระทำนั้น ๆ ดังนี้

- การกระทำนั้นขัดต่อกฎหมายหรือไม่
- การกระทำนั้นขัดต่อระเบียบ ข้อบังคับ หรือวัฒนธรรมของบริษัทฯ หรือไม่
- การกระทำนั้นส่งผลต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ขององค์กรหรือไม่
- การกระทำนั้นส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ หรือไม่
- การกระทำนั้นเป็นที่ยอมรับของสังคมหรือไม่

ทั้งนี้ กรณีไม่สามารถหาคำตอบได้ด้วยตนเอง ขอให้สอบถามจากหัวหน้างานหรือผู้บังคับบัญชา

นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสสอบถามข้อสงสัย และร้องเรียน ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารรับทราบต่อไป

บริษัทฯ กำหนดระยะเวลาที่จะมีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจ 2 ปีต่อครั้ง หรือทุกปี ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อปรับปรุงเพิ่มเติมนโยบายและข้อปฏิบัติให้สอดคล้องกับหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล ตลอดจนเพื่อให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่อาจเปลี่ยนแปลงไป

noble

## เอกสารแนบ 6

### รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานคณะกรรมการชุดย่อยอื่น

# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์ โกมุตพิพัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นางสาวพรณี ชัยกุล	กรรมการตรวจสอบ
ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	กรรมการตรวจสอบ
นายวรพจน์ จรรย์โกมล	กรรมการตรวจสอบ

ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้ง 4 ท่าน ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัทฯ โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2566 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง โดยเป็นการประชุมร่วมกับกลุ่มงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีภายนอก (ในบางกรณี) เพื่อหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมทั้งกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายตลอดจนรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์ เฮาส์ คูเปอร์ส์ เอปียเอส จำกัด เพื่อรับทราบข้อสังเกตและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประเมินคุณภาพและความถูกต้อง ครบถ้วนของ งบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีจัดทำโดยฝ่ายบริหาร ตลอดจนความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อันจะมีผลต่อความถูกต้องความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบ การประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี รวมทั้งมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอเหมาะสม
3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยสอบทานนโยบายและแนวทางในการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ มีการติดตามผลความคืบหน้าและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ โดยกลุ่มงานตรวจสอบภายในได้จัดส่งแบบสอบถามไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินความเสี่ยงข้างต้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีการกำหนดข้อบังคับในเรื่องนโยบายสิทธิมนุษยชนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตัวอย่างเคร่งครัด และกำหนดหน้าที่การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงกลุ่มงานตรวจสอบภายในและกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ อีกทั้งยังมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น
5. สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้กลุ่มงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของกลุ่มงานต่าง ๆ ในบริษัทฯ โดยในปี 2566 ไม่พบข้อร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทฯ เปิดให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแสของผู้กระทำความผิดอันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สื่อสารเชิงรุกไปยังพนักงานและบุคคลภายนอก โดยส่ง E-mail แจ้งคู่ค้าถึงนโยบายการไม่รับของขวัญให้แก่คู่ค้ารับทราบ ให้ความรู้แก่พนักงานใหม่ในการปฐมนิเทศพนักงาน และให้ความรู้กับพนักงานทุกระดับผู้บริหารและกรรมการ พร้อมการทำแบบทดสอบเพื่อให้เกิดความตระหนักและประเมินความเข้าใจในนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
6. ให้ความเห็นต่อนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่ปรับปรุงตามแบบประเมินตนเอง 71 ข้อ Version 4.0 ที่กำหนดโดย CAC ซึ่งบริษัทฯ ใช้นโยบายดังกล่าวในการต่ออายุการรับรองของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุ “การรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” ครั้งที่ 1 ต่อไปอีกเป็นเวลา 3 ปี
7. สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act: PDPA) ซึ่งประกาศบังคับใช้ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้กลุ่มงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act: PDPA) โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายต่าง ๆ ในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนกำหนดขั้นตอนในการบริหารจัดการเหตุการณ์ละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งในปี 2566 ไม่พบข้อร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทฯ เปิดให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งขอยกเลิกความยินยอมในการให้ข้อมูลส่วนบุคคล นอกจากนี้บริษัทฯ ได้สื่อสารไปยังพนักงานและบุคคลภายนอกถึงนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลแก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งข้อมูลต่อบริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ
8. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า งบการเงินของบริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้อย่างเพียงพอ
9. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน ได้แก่ การทำรายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ

ตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้อย่างเพียงพอ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว

10. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการของผู้สอบบัญชีแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้แสดงความเห็นและข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ในการจัดทำรายงานทางการเงินและการควบคุมภายใน จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้งบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2566 ต่อไปอีกหนึ่งปี โดยได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติค่าสอบบัญชีและนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป
11. พิจารณาและทบทวนผลงานของคณะกรรมการตรวจสอบในระหว่างปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครอบคลุมในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่โดยรวมและการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผลการประเมินได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

จากการปฏิบัติตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทที่กำหนดไว้ในกฎบัตร ด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่พบรายการรวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงรายการระหว่างกันอย่างเพียงพอ และบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพ เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว



(รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมลพุดพิงศ์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



# รายงานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 4 ท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบ โปร่งใส และเป็นอิสระ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงการสร้างประโยชน์ให้กับผู้มีส่วนได้เสียและบริษัทฯ ได้อย่างสูงสุด

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้จัดให้มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

## ด้านการสรรหากรรมการ

1. นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทในการเปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566
2. พิจารณาสั่งเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกหนึ่งวาระ เนื่องจากไม่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นเสนอเป็นอย่างอื่น
3. เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาปรับปรุงหัวข้อการประเมินความหลากหลายทางทักษะของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) และเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report
4. พิจารณาสั่งปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยเพิ่มหลักเกณฑ์การประเมินในเรื่องผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน (ESG)
5. พิจารณาทบทวนแผนสืบทอดตำแหน่งงานเพื่อให้การสืบทอดตำแหน่งในองค์กรเป็นไปอย่างมีระบบ เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งงานเพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตไปพร้อมกับองค์กร พร้อมกับแผนการพัฒนาผู้บริหารสำหรับผู้ที่ถูกวางแผนให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีการถ่ายทอดความรู้ภายในองค์กรจากรุ่นสู่รุ่น
6. เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่ครบกำหนดออกตามวาระ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

## ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

1. เสนอโครงสร้างการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการและกรรมการชุดย่อยประจำปี 2566 โดยจ่ายเป็น 2 รูปแบบคือ 1) “ค่าตอบแทนประจำปี” และ 2) เบี้ยประชุมสำหรับกรรมการที่เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
  - กำหนดค่าตอบแทนประจำปีของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ เท่ากับปี 2565 ที่ผ่านมา
  - ยกเลิกค่าตอบแทนประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
  - กำหนดค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 25,000 บาท/ครั้ง/คน เท่ากับปี 2565 ที่ผ่านมา

- กำหนดค่าเบี้ยประชุมเพิ่มเติมให้กับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 25,000 บาท/ครั้ง/คน (ยกเว้นคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการความยั่งยืน เนื่องจากเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร)
  - ปรับเพิ่มค่าเบี้ยประชุมให้เฉพาะประธานกรรมการทุกคณะ จากจำนวน 25,000 บาท/ครั้ง/คน เป็นจำนวน 30,000 บาท/ครั้ง/คน (ยกเว้นคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการความยั่งยืน เนื่องจากเป็นกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร)
2. เสนอวงเงินค่าตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง จำนวนวงเงินเท่ากับปี 2564 โดยได้มีการเปรียบเทียบกับธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน การขยายตัวทางธุรกิจ ประกอบกับความสามารถในการบริหารจัดการของผู้บริหาร รวมถึงพิจารณารายได้และกำไรจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา



(นางสาวพรณี ชัยกุล)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

# รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- |                |         |                                  |
|----------------|---------|----------------------------------|
| 1. ดร. ต่อบุญ  | พ่วงมหา | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นางสาวพรรณิ | ชัยกุล  | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 3. นายศิริระ   | อุดล    | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง สรุปผลการดำเนินงานของปี 2566 ได้ดังนี้

1. ทบทวนและอนุมัติกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัท
2. พิจารณาวิเคราะห์ และประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ความเสี่ยงจากภาวะวิกฤต ความเสี่ยงด้านความยั่งยืนและความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งรวมถึงการกำหนดแนวทางและมาตรการในการบริหารความเสี่ยง เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. พิจารณาอนุมัติความเสี่ยงโดยรวมขององค์กรและความเสี่ยงระดับกลุ่มงาน ตลอดจนการอนุมัติแผนงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรและระดับกลุ่มงานประจำปี
4. ทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ให้มีความเพียงพอและเหมาะสมกับระดับความเสี่ยงขององค์กร และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป
5. มีการติดตามการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
6. พิจารณาและให้ความเห็นต่อแบบประเมินความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในกระบวนการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้วิเคราะห์และประเมินปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งระบุกิจกรรมการควบคุมความเสี่ยงที่เหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และเพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในแบบประเมินความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของ CAC คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นว่า บริษัทฯ มีการควบคุมความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันในกระบวนการดำเนินงานอย่างเหมาะสม
7. พิจารณาและทบทวนผลงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในระหว่างปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครอบคลุมในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่โดยรวมและการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยผลการประเมินได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามข้างต้นที่กำหนดไว้ในกฎบัตรด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ มีการบริหารความเสี่ยงได้ครอบคลุม  
ปัจจัยเสี่ยงในทุกด้าน และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมาย  
ที่กำหนดไว้ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม



(ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

# รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้รับการจัดตั้งขึ้นเพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการกลั่นกรองการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งคณะกรรมการเชื่อว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของการจัดการธุรกิจเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการสร้างความตระหนักและการถือปฏิบัติ เพื่อสร้างวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งเสริมให้ทุกคนในองค์กรยึดมั่นในหลักการของความเป็นธรรม ความรับผิดชอบ และความโปร่งใส ซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2566 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้จัดให้มีการประชุมรวม 3 ครั้ง โดยสมาชิกทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

## ด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งทบทวนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ปี 2566 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies 2023 : CGR 2023) โดยเห็นชอบให้บริษัทฯ ปรับปรุงนโยบายเกี่ยวกับโครงสร้างคณะกรรมการว่าด้วยการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นและหลักเกณฑ์การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการอิสระให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว
2. ทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017 : CG CODE 2017) มาปรับใช้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งติดตามและทบทวนการปฏิบัติตามนโยบายสิทธิมนุษยชน รวมทั้งนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ

## ด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2566 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการพิจารณาการต่ออายุใบรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Thai Private Sector Collective Action against Corruption : CAC) ของบริษัทฯ ซึ่งจะหมดอายุในวันที่ 30 มีนาคม 2567 โดยเห็นชอบให้บริษัทฯ ปรับปรุงนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้สอดคล้องตามแบบประเมินตนเอง 71 ข้อ Version 4.0 ตามที่ CAC กำหนด และสอดคล้องกับหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการในการกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและแนวปฏิบัติถูกนำไปปฏิบัติอย่างครบถ้วน รวมทั้งติดตามประสิทธิผลของการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว โดยเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุ “การรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” ครั้งที่ 1 ต่อไปอีกเป็นเวลา 3 ปี

จากความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กรและผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืน มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม และตระหนักถึงความสำคัญและสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ส่งผลให้ในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในระดับ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 และได้รับการประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2566 ที่ระดับ “AA” และอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนต่อเนื่องเป็นปีที่ 2

(รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์ โกมุทพิพงค์)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

# รายงานคณะกรรมการความยั่งยืน

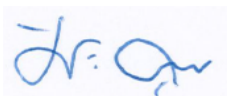
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการความยั่งยืนของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยสมาชิกจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นายศิระ อุดล ประธานคณะกรรมการความยั่งยืน นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์การ และนางสาวพัชรพรรณ เศรษฐกุล เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการบูรณาการความยั่งยืนให้เข้ากับวัฒนธรรมและพฤติกรรมขององค์กร และตระหนักถึงความสำคัญของการปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม (ESG) ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนพิจารณาเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาอย่างยั่งยืนตามมาตรฐานสากล

ในปี 2566 คณะกรรมการความยั่งยืนได้จัดให้มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง โดยมีสมาชิกทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ซึ่งเป็นไปตามระเบียบการประชุมที่กำหนดไว้ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ทบทวนประเด็นสาระสำคัญขององค์กร (Material Topics) ประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ (Material Aspects) และผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Engagement) เพื่อเป็นการสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ที่ตระหนักและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างแท้จริง และยังคงอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และการบริหารงานภายใต้หลักบรรษัทภิบาล เพื่อขับเคลื่อนบริษัทฯ สู่การเติบโตอย่างยั่งยืน
2. ทบทวนเป้าหมายระยะสั้น (ปี 2565-2569) เพื่อดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน และเป็นการวางรากฐานเพื่อให้บริษัทฯ เติบโตได้ในระยะยาว นำไปสู่การบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) โดยแบ่งโครงการตามมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม
3. พิจารณาและอนุมัติกลยุทธ์และวิธีการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร (Sustainability Strategies and Initiatives) จากประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ เพื่อให้มีเป้าหมายการดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน และมีการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. พิจารณาและให้ความเห็นการดำเนินงานความยั่งยืนขององค์กรปี 2566 และแผนดำเนินงานปี 2567 เกี่ยวกับกิจกรรมและโครงการต่าง ๆ ซึ่งครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance)
5. รับทราบผลการประเมินและได้รับคัดเลือกเป็นบริษัทจดทะเบียนหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2566 ที่ระดับ “AA” ประเภทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยมีคะแนนเฉลี่ยรวม 81 คะแนน มาจาก มิติเศรษฐกิจ 78 คะแนน มิติสิ่งแวดล้อม 88 คะแนน และมิติสังคม 79 คะแนน
6. รับทราบผลรางวัล “บ้านประหยัดพลังงาน REED Awards 2023” จากโครงการส่งเสริมมาตรฐานประสิทธิภาพพลังงานของบ้านอยู่อาศัย “Residential Energy Efficiency Design” โดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) มีโครงการที่ได้รับรางวัล จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ โครงการ โนเบิล เกเบิล วัชรพล โนเบิล เคิร์ฟ เอกมัย - รามอินทรา โนเบิล เทอร์รา พระราม 9 - เอกมัย โนเบิล นอร์ธ กรุงเทพกรีฑา นิว เว็รส กรุงเทพกรีฑา และ นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง

คณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความทุ่มเทอย่างเหมาะสม และตระหนักถึงความสำคัญในการพิจารณาและให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ



(นายศิระ อุดล)

ประธานคณะกรรมการความยั่งยืน