

## 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย : พันบาท)

|   | 2557       | 2558        | 2559                |
|---|------------|-------------|---------------------|
| สินทรัพย์รวม                                      | 17,950,879 | 21,427,974  | 21,736,859          |
| หนี้สินรวม  | 14,138,222 | 18,111,434  | 17,643,395          |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                                 | 3,812,657  | 3,316,541   | 4,093,464           |
| รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์               | 2,204,601  | 266,096     | 4,409,324           |
| รายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ                | 61,774     | 62,905      | 63,621              |
| รายได้รวม   | 2,344,870  | 360,847     | 4,497,716           |
| กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์    | 910,452    | 114,015     | 1,939,430           |
| กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ     | 23,342     | 23,624      | 23,156              |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ                                 | 165,736    | (450,471)   | 784,483             |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน                    | 541,431    | (4,036,110) | (189,784)           |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน                        | (841,393)  | 692,068     | (231,809)           |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน                    | 294,226    | 3,236,600   | 421,569             |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 41.30      | 42.85       | 43.98               |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ  | 37.79      | 37.55       | 36.40               |
| อัตรากำไรสุทธิ (%)                                | 7.07       | (124.84)    | 17.44               |
| อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)                 | 4.36       | (12.64)     | 21.17               |
| อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)                  | 0.95       | (2.29)      | 3.63                |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)           | 3.71       | 5.46        | 4.31                |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)        | 8.35       | 7.27        | 8.97                |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)          | 0.36       | (0.99)      | 1.72                |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)                            | 0.10       | 0.00        | 0.22 <sup>(2)</sup> |

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 20 เมษายน 2560

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

|   | 2557        | 2558        | 2559                |
|---|-------------|-------------|---------------------|
| สินทรัพย์รวม                                      | 19,796,084  | 22,942,357  | 23,268,973          |
| หนี้สินรวม  | 15,524,473  | 19,184,043  | 18,836,020          |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                                 | 4,271,611   | 3,758,314   | 4,432,953           |
| รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์               | 2,204,601   | 286,752     | 4,409,324           |
| รายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ                | 71,821      | 85,816      | 93,238              |
| รายได้รวม   | 2,358,107   | 447,160     | 4,567,534           |
| กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์    | 910,452     | 127,506     | 1,927,818           |
| กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ     | 8,146       | 18,734      | 26,613              |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ                                 | 163,249     | (467,657)   | 682,198             |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน                    | (2,239,832) | (3,825,064) | (154,741)           |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน                        | 191,351     | (360,107)   | (44,833)            |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน                    | 1,478,226   | 2,746,750   | 85,324              |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 41.30       | 44.47       | 43.72               |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ  | 11.34       | 21.83       | 28.54               |
| อัตรากำไรสุทธิ (%)                                | 6.92        | (104.58)    | 14.94               |
| อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)                 | 3.83        | (11.65)     | 16.66               |
| อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)                  | 0.88        | (2.19)      | 2.95                |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)           | 3.63        | 5.10        | 4.25                |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)        | 9.36        | 8.23        | 9.71                |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)          | 0.36        | (1.02)      | 1.49                |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)                            | 0.10        | 0.00        | 0.22 <sup>(2)</sup> |

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 20 เมษายน 2560

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

(หน่วย : พันบาท)

|  | 2557              |               | 2558              |               | 2559              |               |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|  | จำนวนเงิน         | %             | จำนวนเงิน         | %             | จำนวนเงิน         | %             |
| <b>สินทรัพย์</b>   |                   |               |                   |               |                   |               |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                                    |                   |               |                   |               |                   |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)                       | 301,587           | 1.68          | 194,145           | 0.91          | 194,121           | 0.89          |
| เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)                    | 6,580             | 0.04          | 42,021            | 0.20          | 43,057            | 0.20          |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)                          | 304,494           | 1.70          | 230,480           | 1.08          | 189,724           | 0.87          |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) | 822,557           | 4.58          | -                 | -             | -                 | -             |
| สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)  | 564,057           | 3.14          | 1,167,881         | 5.45          | 1,099,731         | 5.06          |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                | 10,416,993        | 58.03         | 13,646,852        | 63.69         | 13,856,048        | 63.74         |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                       | 63,795            | 0.36          | 328,374           | 1.53          | 505,491           | 2.33          |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>                                 | <b>12,480,063</b> | <b>69.52</b>  | <b>15,609,753</b> | <b>72.85</b>  | <b>15,888,173</b> | <b>73.09</b>  |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                                 |                   |               |                   |               |                   |               |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ)        | 4,701,631         | 26.19         | 4,701,631         | 21.94         | 4,701,631         | 21.63         |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)                         | 159,011           | 0.89          | 417,127           | 1.95          | 239,688           | 1.10          |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)                               | 488,249           | 2.72          | 468,057           | 2.18          | 816,734           | 3.76          |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)                                  | 4,094             | 0.02          | 3,852             | 0.02          | 1,904             | 0.01          |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)                    | 110,659           | 0.62          | 220,004           | 1.03          | 81,189            | 0.37          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)                            | 7,172             | 0.04          | 7,551             | 0.04          | 7,540             | 0.03          |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                              | <b>5,470,817</b>  | <b>30.48</b>  | <b>5,818,222</b>  | <b>27.15</b>  | <b>5,848,685</b>  | <b>26.91</b>  |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>  | <b>17,950,879</b> | <b>100.00</b> | <b>21,427,974</b> | <b>100.00</b> | <b>21,736,859</b> | <b>100.00</b> |

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

(หน่วย:พันบาท)

|  | 2557              |               | 2558              |               | 2559              |               |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|  | จำนวนเงิน         | %             | จำนวนเงิน         | %             | จำนวนเงิน         | %             |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                 |                   |               |                   |               |                   |               |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                            |                   |               |                   |               |                   |               |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน                 | 499,225           | 2.78          | 883,318           | 4.12          | 1,723,145         | 7.93          |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน               | 126,000           | 0.70          | -                 | -             | -                 | -             |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย | -                 | -             | 1,458,778         | 6.81          | 2,752,833         | 12.66         |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)  | 1,499,032         | 8.35          | 1,499,182         | 7.00          | 4,855,016         | 22.34         |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                      | 572,181           | 3.19          | 695,245           | 3.24          | 554,574           | 2.55          |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า               | 3,281,610         | 18.28         | 3,809,006         | 17.78         | 2,975,533         | 13.69         |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย                                | -                 | -             | -                 | -             | 11,052            | 0.05          |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                               | 9,348             | 0.05          | 9,893             | 0.05          | 13,694            | 0.06          |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                         | <b>5,987,395</b>  | <b>33.35</b>  | <b>8,355,421</b>  | <b>38.99</b>  | <b>12,885,846</b> | <b>59.28</b>  |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                         |                   |               |                   |               |                   |               |
| เงินประกันการเช่าจากลูกค้า                         | -                 | -             | 4,439             | 0.02          | 4,841             | 0.02          |
| เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)                          | 8,131,373         | 45.30         | 9,730,366         | 45.41         | 4,720,511         | 21.72         |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                        | 19,453            | 0.11          | 21,207            | 0.10          | 32,197            | 0.15          |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                      | <b>8,150,827</b>  | <b>45.41</b>  | <b>9,756,012</b>  | <b>45.53</b>  | <b>4,757,549</b>  | <b>21.89</b>  |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                  | <b>14,138,222</b> | <b>78.76</b>  | <b>18,111,434</b> | <b>84.52</b>  | <b>17,643,395</b> | <b>81.17</b>  |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                           |                   |               |                   |               |                   |               |
| ทุนเรือนหุ้น                                       |                   |               |                   |               |                   |               |
| ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว                     | 1,369,414         | 7.63          | 1,369,414         | 6.39          | 1,369,414         | 6.30          |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น                                 | 69,174            | 0.39          | 69,174            | 0.32          | 69,174            | 0.32          |
| กำไรสะสม   |                   |               |                   |               |                   |               |
| จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย                         | 145,228           | 0.81          | 145,228           | 0.68          | 145,228           | 0.67          |
| ยังไม่ได้จัดสรร                                    | 2,228,841         | 12.42         | 1,732,725         | 8.09          | 2,517,208         | 11.58         |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น                 | -                 | -             | -                 | -             | (7,560)           | (0.03)        |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                        | <b>3,812,657</b>  | <b>21.24</b>  | <b>3,316,541</b>  | <b>15.48</b>  | <b>4,093,464</b>  | <b>18.83</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>              | <b>17,950,879</b> | <b>100.00</b> | <b>21,427,974</b> | <b>100.00</b> | <b>21,736,859</b> | <b>100.00</b> |

**บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**  
**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559**

(หน่วย: ล้านบาท)

|  | 2557             |                | 2558             |                 | 2559               |                |
|--|------------------|----------------|------------------|-----------------|--------------------|----------------|
|  | จำนวนเงิน        | %              | จำนวนเงิน        | %               | จำนวนเงิน          | %              |
| รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                     | 2,204,601        | 94.02          | 266,096          | 73.74           | 4,409,324          | 98.03          |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ                                  | 61,774           | 2.63           | 62,905           | 17.43           | 63,621             | 1.41           |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                           | (1,294,149)      | (55.19)        | (152,081)        | (42.15)         | (2,469,895)        | (54.91)        |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ                                  | (38,432)         | (1.64)         | (39,281)         | (10.89)         | (40,465)           | (0.90)         |
| <b>กำไรขั้นต้น</b>   | <b>933,794</b>   | <b>39.82</b>   | <b>137,639</b>   | <b>38.14</b>    | <b>1,962,586</b>   | <b>43.64</b>   |
| รายได้อื่น   | 78,496           | 3.35           | 31,846           | 8.83            | 24,771             | 0.55           |
| <b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>  | <b>1,012,290</b> | <b>43.17</b>   | <b>169,485</b>   | <b>46.97</b>    | <b>1,987,357</b>   | <b>44.19</b>   |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ                                | (207,095)        | (8.83)         | (171,828)        | (47.62)         | (310,139)          | (6.90)         |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร  | (359,712)        | (15.34)        | (350,693)        | (97.19)         | (400,322)          | (8.90)         |
| ค่าใช้จ่ายอื่น   | (3,505)          | (0.15)         | (1,804)          | (0.50)          | (4,553)            | (0.10)         |
| ต้นทุนทางการเงิน   | (235,475)        | (10.04)        | (204,975)        | (56.80)         | (291,101)          | (6.47)         |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>   | <b>(805,786)</b> | <b>(34.36)</b> | <b>(729,300)</b> | <b>(202.11)</b> | <b>(1,006,116)</b> | <b>(22.37)</b> |
| <b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>                               | <b>206,503</b>   | <b>8.81</b>    | <b>(559,815)</b> | <b>(155.14)</b> | <b>981,241</b>     | <b>21.82</b>   |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้                                    | (40,767)         | (1.74)         | 109,344          | 30.30           | (196,758)          | (4.37)         |
| <b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>                                      | <b>165,736</b>   | <b>7.07</b>    | <b>(450,471)</b> | <b>(124.84)</b> | <b>784,483</b>     | <b>17.44</b>   |
| <b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>                                 |                  |                |                  |                 |                    |                |
| รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน             |                  |                |                  |                 |                    |                |
| ภายหลัง  |                  |                |                  |                 |                    |                |
| การวัดมูลค่าใหม่ของการระงับผลประโยชน์พนักงาน                     | -                | -              | -                | -               | (9,450)            | (0.21)         |
| ภาษีเงินได้เกี่ยวกับการวัดมูลค่าใหม่ของการระงับผลประโยชน์พนักงาน | -                | -              | -                | -               | 1,890              | 0.04           |
| <b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิทางภาษี</b>            | <b>-</b>         | <b>-</b>       | <b>-</b>         | <b>-</b>        | <b>(7,560)</b>     | <b>(0.17)</b>  |
| <b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>                          | <b>165,736</b>   | <b>7.07</b>    | <b>(450,471)</b> | <b>(124.84)</b> | <b>776,923</b>     | <b>17.27</b>   |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น  |                  |                |                  |                 |                    |                |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)                             | 0.36             |                | (0.99)           |                 | 1.72               |                |

**บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**  
**งบกระแสเงินสด**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559**

(หน่วย: พันบาท)

|  | 2557             | 2558               | 2559             |
|--|------------------|--------------------|------------------|
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                  |                  |                    |                  |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้                                    | 206,503          | (559,815)          | 981,241          |
| รายการปรับปรุง   |                  |                    |                  |
| ค่าเสื่อมราคา  | 39,511           | 35,429             | 44,935           |
| ค่าตัดจำหน่าย  | 2,359            | 3,225              | 2,482            |
| ค่าเผื่อสินค้าขายปลีกล้าสมัย                           | 207              | -                  | -                |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ                                  |                  |                    |                  |
| - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น | 11               | 269                | 271              |
| - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย | 1,214            | 1,207              | 816              |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(กลับรายการ)             |                  |                    |                  |
| - สินค้าคงเหลือ  | -                | -                  | 5,874            |
| - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                         | -                | -                  | (1,291)          |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย                                 | -                | -                  | -                |
| - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                        | -                | 12,647             | -                |
| - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                  | -                | -                  | 1,641            |
| ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์                | 3,505            | 1,804              | 2,912            |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                            | 1,810            | 1,906              | 1,539            |
| รายได้จากการยกเลิกสัญญา                                | (3,986)          | (1,819)            | (12,678)         |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย               | (100)            | -                  | -                |
| ดอกเบี้ยรับ  | (61,624)         | (9,970)            | (6,998)          |
| ต้นทุนทางการเงิน                                       |                  |                    |                  |
| - ดอกเบี้ยจ่าย   | 230,116          | 200,136            | 285,911          |
| - ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้            | 5,358            | 4,839              | 5,190            |
|  | <b>424,884</b>   | <b>(310,142)</b>   | <b>1,311,845</b> |
| <b>การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน</b>               |                  |                    |                  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                            | 117,203          | 73,989             | 40,756           |
| สินค้าคงเหลือ  | 90,916           | 136,443            | 92,765           |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                          | (189,809)        | (3,741,836)        | 224,188          |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                 | -                | (260,774)          | (240,912)        |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                              | 1,147            | (379)              | 12               |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                          | 226,935          | 110,408            | (103,485)        |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                   | 484,779          | 529,215            | (820,795)        |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                   | 2,487            | 545                | 3,801            |
| เงินประกันการเช่าจากลูกค้า                             | -                | -                  | 403              |
| ผลประโยชน์พนักงานจ่าย                                  | (100)            | (152)              | -                |
| <b>เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน</b>             | <b>1,158,442</b> | <b>(3,462,682)</b> | <b>508,578</b>   |
| เงินสดรับค่าดอกเบี้ย                                   | 37,987           | 31,427             | 5,911            |
| เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน – ดอกเบี้ยจ่าย              | (586,167)        | (601,050)          | (723,067)        |
| ภาษีเงินได้ – เงินสดรับ                                | -                | -                  | 63,795           |
| - เงินสดจ่าย   | (68,830)         | (3,805)            | (45,001)         |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>    | <b>541,431</b>   | <b>(4,036,110)</b> | <b>(189,784)</b> |

**บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**  
**งบกระแสเงินสด(ต่อ)**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559**

(หน่วย: ล้านบาท)

|  | 2557             | 2558             | 2559             |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                    |                  |                  |                  |
| เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง     | 4,545            | (35,441)         | (1,036)          |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย - เงินสดรับคืน    | 1,634,000        | 800,000          | -                |
| - เงินสดจ่าย   | (2,434,170)      | (350)            | -                |
| เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย     | 100              | -                | -                |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน   | (33,650)         | (55,205)         | (175,809)        |
| - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                             | (9,790)          | (14,576)         | (53,219)         |
| - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                | (2,585)          | (2,535)          | (2,624)          |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์         | 157              | 175              | 879              |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>      | <b>(841,393)</b> | <b>692,068</b>   | <b>(231,809)</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                |                  |                  |                  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ       | 1,091,461        | 609,093          | 1,647,827        |
| - เงินสดชำระคืน                                      | (1,022,000)      | (351,000)        | (808,000)        |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ          | 1,748,000        | 2,150,000        | 2,830,000        |
| - เงินสดชำระคืน                                      | (1,771,000)      | (720,150)        | (1,588,950)      |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ        | 869,954          | 1,250,000        | 1,357,000        |
| - เงินสดชำระคืน                                      | (480,456)        | -                | (3,010,330)      |
| เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม                     | -                | -                | (852)            |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ        | 1,500,000        | 1,850,000        | 1,500,000        |
| - เงินสดชำระคืน                                      | (1,500,000)      | (1,500,000)      | (1,500,000)      |
| เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้            | (4,814)          | (5,696)          | (5,125)          |
| จ่ายเงินปันผล  | (136,919)        | (45,646)         | -                |
| <b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>  | <b>294,226</b>   | <b>3,236,600</b> | <b>421,569</b>   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>       | <b>(5,736)</b>   | <b>(107,442)</b> | <b>(23)</b>      |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือต้นปี</b>  | <b>307,322</b>   | <b>301,587</b>   | <b>194,145</b>   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือปลายปี</b> | <b>301,587</b>   | <b>194,145</b>   | <b>194,121</b>   |

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

(หน่วย: พันบาท)

|   | 2557              |               | 2558              |               | 2559              |               |
|---|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|   | จำนวนเงิน         | %             | จำนวนเงิน         | %             | จำนวนเงิน         | %             |
| <b>สินทรัพย์</b>                          |                   |               |                   |               |                   |               |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                 |                   |               |                   |               |                   |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)    | 2,574,405         | 13.00         | 1,135,984         | 4.95          | 1,021,734         | 4.39          |
| เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ) | 6,796             | 0.03          | 242,180           | 1.06          | 43,249            | 0.19          |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)       | 307,081           | 1.55          | 234,162           | 1.02          | 263,384           | 1.13          |
| สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)                     | 580,419           | 2.93          | 1,177,079         | 5.13          | 1,105,648         | 4.75          |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์             | 14,986,169        | 75.70         | 18,369,306        | 80.07         | 18,857,646        | 81.04         |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                    | 204,694           | 1.03          | 330,741           | 1.44          | 508,369           | 2.18          |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>              | <b>18,659,564</b> | <b>94.26</b>  | <b>21,489,453</b> | <b>93.67</b>  | <b>21,800,031</b> | <b>93.69</b>  |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>              |                   |               |                   |               |                   |               |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)      | 448,069           | 2.26          | 636,672           | 2.78          | 441,141           | 1.90          |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)            | 550,967           | 2.78          | 553,088           | 2.41          | 867,018           | 3.73          |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)               | 4,317             | 0.02          | 4,049             | 0.02          | 2,009             | 0.01          |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) | 125,724           | 0.64          | 250,773           | 1.09          | 150,007           | 0.64          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)         | 7,444             | 0.04          | 8,323             | 0.04          | 8,769             | 0.04          |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>           | <b>1,136,520</b>  | <b>5.74</b>   | <b>1,452,904</b>  | <b>6.33</b>   | <b>1,468,943</b>  | <b>6.31</b>   |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                       | <b>19,796,084</b> | <b>100.00</b> | <b>22,942,357</b> | <b>100.00</b> | <b>23,268,973</b> | <b>100.00</b> |



## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

(หน่วย:พันบาท)

|  | 2557              |               | 2558              |               | 2559              |               |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|  | จำนวนเงิน         | %             | จำนวนเงิน         | %             | จำนวนเงิน         | %             |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                   |                   |               |                   |               |                   |               |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                              |                   |               |                   |               |                   |               |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเงิน                      | 499,225           | 2.52          | 883,318           | 3.85          | 1,723,145         | 7.41          |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน                 | 126,000           | 0.64          | -                 | -             | -                 | -             |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ) | 1,499,032         | 7.57          | 1,499,182         | 6.53          | 4,855,016         | 20.86         |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                        | 623,652           | 3.15          | 714,112           | 3.11          | 609,281           | 2.62          |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                 | 3,442,380         | 17.39         | 4,212,016         | 18.36         | 3,846,273         | 16.53         |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย                                  | 12,184            | 0.06          | 6,772             | 0.03          | 17,818            | 0.08          |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                 | 10,175            | 0.05          | 10,176            | 0.04          | 14,853            | 0.06          |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                           | <b>6,212,647</b>  | <b>31.38</b>  | <b>7,325,575</b>  | <b>31.93</b>  | <b>11,066,385</b> | <b>47.56</b>  |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                           |                   |               |                   |               |                   |               |
| เงินประกันการเช่าจากลูกค้า                           | -                 | -             | 10,535            | 0.05          | 14,142            | 0.06          |
| เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)                            | 9,292,373         | 46.94         | 11,826,703        | 51.55         | 7,723,240         | 33.19         |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                          | 19,453            | 0.10          | 21,230            | 0.09          | 32,252            | 0.14          |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                        | <b>9,311,827</b>  | <b>47.04</b>  | <b>11,858,468</b> | <b>51.69</b>  | <b>7,769,634</b>  | <b>33.39</b>  |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                    | <b>15,524,473</b> | <b>78.42</b>  | <b>19,184,043</b> | <b>83.62</b>  | <b>18,836,020</b> | <b>80.95</b>  |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                             |                   |               |                   |               |                   |               |
| ทุนเรือนหุ้น   |                   |               |                   |               |                   |               |
| ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว                       | 1,369,414         | 6.92          | 1,369,414         | 5.97          | 1,369,414         | 5.89          |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น                                   | 69,174            | 0.35          | 69,174            | 0.30          | 69,174            | 0.30          |
| กำไรสะสม   |                   |               |                   |               |                   |               |
| จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย                           | 145,228           | 0.73          | 145,228           | 0.63          | 145,228           | 0.62          |
| ยังไม่ได้จัดสรร                                      | 2,687,257         | 13.57         | 2,173,955         | 9.48          | 2,856,152         | 12.27         |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น                   | -                 | -             | -                 | -             | (7,560)           | (0.03)        |
| <b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>                          | <b>4,271,074</b>  | <b>21.58</b>  | <b>3,757,771</b>  | <b>16.38</b>  | <b>4,432,408</b>  | <b>19.05</b>  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                       | 537               | 0.00          | 543               | 0.00          | 543               | 0.00          |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                          | <b>4,271,611</b>  | <b>21.58</b>  | <b>3,758,314</b>  | <b>16.38</b>  | <b>4,432,953</b>  | <b>19.05</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                | <b>19,796,084</b> | <b>100.00</b> | <b>22,942,357</b> | <b>100.00</b> | <b>23,268,973</b> | <b>100.00</b> |

**บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559**

(หน่วย: ล้านบาท)

|  | 2557             |                | 2558             |                  | 2559               |                |
|--|------------------|----------------|------------------|------------------|--------------------|----------------|
|  | จำนวนเงิน        | %              | จำนวนเงิน        | %                | จำนวนเงิน          | %              |
| รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                       | 2,204,601        | 93.49          | 286,752          | 64.13            | 4,409,324          | 96.54          |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ                                    | 71,821           | 3.05           | 85,816           | 19.19            | 93,238             | 2.04           |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                             | (1,294,149)      | (54.88)        | (159,245)        | (35.61)          | (2,481,506)        | (54.33)        |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ                                    | (63,675)         | (2.70)         | (67,081)         | (15.00)          | (66,625)           | (1.46)         |
| <b>กำไรขั้นต้น</b>   | <b>918,597</b>   | <b>38.95</b>   | <b>146,241</b>   | <b>32.70</b>     | <b>1,954,431</b>   | <b>42.79</b>   |
| รายได้อื่น   | 81,686           | 3.46           | 74,592           | 16.68            | 64,972             | 1.42           |
| <b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>  | <b>1,000,283</b> | <b>42.42</b>   | <b>220,833</b>   | <b>49.39</b>     | <b>2,019,402</b>   | <b>44.21</b>   |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ                                  | (278,863)        | (11.83)        | (262,845)        | (58.78)          | (430,208)          | (9.42)         |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร  | (380,560)        | (16.14)        | (384,789)        | (86.05)          | (439,923)          | (9.63)         |
| ค่าใช้จ่ายอื่น   | (4,209)          | (0.18)         | (1,950)          | (0.44)           | (23,709)           | (0.52)         |
| ต้นทุนทางการเงิน   | (133,772)        | (5.67)         | (152,475)        | (34.10)          | (273,214)          | (5.98)         |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>   | <b>(797,404)</b> | <b>(33.82)</b> | <b>(802,058)</b> | <b>(179.37 )</b> | <b>(1,167,055)</b> | <b>(25.55)</b> |
| <b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>                                 | <b>202,879</b>   | <b>8.60</b>    | <b>(581,225)</b> | <b>(129.98)</b>  | <b>852,348</b>     | <b>18.66</b>   |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้                                      | (39,621)         | (1.68)         | 113,574          | 25.40            | (170,148)          | (3.73)         |
| <b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>  | <b>163,259</b>   | <b>6.92</b>    | <b>(467,651)</b> | <b>(104.58)</b>  | <b>682,200</b>     | <b>14.94</b>   |
| <b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>                                   |                  |                |                  |                  |                    |                |
| รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนภายหลัง        |                  |                |                  |                  |                    |                |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                     | -                | -              | -                | -                | (9,450)            | (0.21)         |
| ภาษีเงินได้เกี่ยวกับการวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | -                | -              | -                | -                | 1,890              | 0.04           |
| <b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิทางภาษี</b>              | <b>-</b>         | <b>-</b>       | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>(7,560)</b>     | <b>(0.17)</b>  |
| <b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>                            | <b>163,259</b>   | <b>6.92</b>    | <b>(467,651)</b> | <b>(104.58)</b>  | <b>674,639</b>     | <b>14.77</b>   |
| <b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>                                      |                  |                |                  |                  |                    |                |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่   | 163,249          | 6.92           | (467,657)        | (104.58)         | 682,198            | 14.94          |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                       | 9                | 0.00           | 6                | 0.00             | 2                  | 0.00           |
| <b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>                          |                  |                |                  |                  |                    |                |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่   | 163,249          | 6.92           | (467,657)        | (104.58)         | 674,637            | 14.77          |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                       | 9                | 0.00           | 6                | 0.00             | 2                  | 0.00           |
| <b>กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น</b>   |                  |                |                  |                  |                    |                |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)                               | 0.36             |                | (1.02)           |                  | 1.49               |                |

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

(หน่วย: พันบาท)

|   | 2557               | 2558               | 2559             |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>   |                    |                    |                  |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้   | 202,879            | (581,225)          | 852,348          |
| รายการปรับปรุง  |                    |                    |                  |
| ค่าเสื่อมราคา   | 65,591             | 76,933             | 89,963           |
| ค่าตัดจำหน่าย   | 2,388              | 3,330              | 2,657            |
| ค่าเผื่อสินค้าขายปลีกล้าสมัย  | 207                | -                  | -                |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น | 11                 | 269                | 271              |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(กลับรายการ)                                    |                    |                    |                  |
| - สินค้าคงเหลือ   | -                  | -                  | 5,874            |
| - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  | -                  | -                  | (1,291)          |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย  |                    |                    |                  |
| - ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์   | -                  | 12,647             | 17,599           |
| - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  | 93                 | 157                | -                |
| - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน   | -                  | -                  | 1,641            |
| ตัดจำหน่ายภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน  | 167                | -                  | -                |
| ตัดจำหน่ายเงินมัดจำทั่วไป   | 14                 | -                  | -                |
| ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์                                       | 3,505              | 1,793              | 22,068           |
| ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน   | 1,810              | 1,929              | 1,571            |
| รายได้จากการยกเลิกสัญญา   | (4,236)            | (2,659)            | (14,968)         |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย                                      | 611                | -                  | -                |
| ดอกเบี้ยรับ   | (62,888)           | (49,652)           | (41,536)         |
| ต้นทุนทางการเงิน  |                    |                    |                  |
| - ดอกเบี้ยจ่าย  | 128,413            | 147,635            | 268,024          |
| - ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้                                   | 5,358              | 4,839              | 5,190            |
|   | <b>343,924</b>     | <b>(384,004)</b>   | <b>1,209,410</b> |
| <b>การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน</b>                                      |                    |                    |                  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น   | 118,866            | 71,137             | (29,268)         |
| สินค้าคงเหลือ   | 90,916             | 143,608            | 92,694           |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์   | (3,121,009)        | (3,718,503)        | (7,118)          |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น  | 2,343              | (120,774)          | (240,912)        |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น   | 1,062              | (880)              | (445)            |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น   | 258,392            | 93,266             | (66,836)         |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า  | 645,799            | 772,294            | (350,775)        |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น  | 3,120              | 2                  | 4,677            |
| เงินประกันการเช่าจากลูกค้า  | -                  | -                  | 3,607            |
| ผลประโยชน์พนักงานจ่าย   | (100)              | (152)              | -                |
| <b>เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน</b>                                    | <b>(1,656,686)</b> | <b>(3,144,006)</b> | <b>615,035</b>   |
| เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ   | 67,219             | 51,165             | 41,311           |
| เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย                                     | (562,945)          | (710,063)          | (817,926)        |
| ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ   | -                  | -                  | 64,582           |
| - เงินสดจ่าย  | (87,419)           | (22,160)           | (57,743)         |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>                           | <b>(2,239,832)</b> | <b>(3,825,064)</b> | <b>(154,741)</b> |

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด(ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

(หน่วย:พันบาท)

|   | 2557             | 2558               | 2559             |
|---|------------------|--------------------|------------------|
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                       |                  |                    |                  |
| เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง        | 291,932          | (235,384)          | 198,930          |
| เงินได้รับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย       | 100              | -                  | -                |
| เงินสดลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย            | (113)            | -                  | -                |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน      | (33,650)         | (55,205)           | (176,825)        |
| - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                                | (64,238)         | (67,254)           | (65,111)         |
| - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                   | (2,837)          | (2,614)            | (2,706)          |
| เงินได้รับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์           | 157              | 350                | 879              |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>         | <b>191,351</b>   | <b>(360,107)</b>   | <b>(44,833)</b>  |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                   |                  |                    |                  |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ          | 1,091,461        | 609,093            | 1,647,827        |
| - เงินสดชำระคืน   | (1,022,000)      | (351,000)          | (808,000)        |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ           | 2,030,954        | 2,190,000          | 2,264,500        |
| - เงินสดชำระคืน   | (480,456)        | -                  | (3,010,330)      |
| เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม                        | -                | -                  | (3,547))         |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ           | 1,500,000        | 1,850,000          | 1,500,000        |
| - เงินสดชำระคืน   | (1,500,000)      | (1,500,000)        | (1,500,000)      |
| เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้               | (4,814)          | (5,696)            | (5,125)          |
| จ่ายเงินปันผล   | (136,919)        | (45,646)           | -                |
| <b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>     | <b>1,478,226</b> | <b>2,746,750</b>   | <b>85,325</b>    |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>          | <b>(570,255)</b> | <b>(1,438,421)</b> | <b>(114,250)</b> |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี</b>    | <b>2,849,661</b> | <b>2,574,405</b>   | <b>1,135,984</b> |
|   | <b>2,279,406</b> | <b>1,135,984</b>   | <b>1,021,734</b> |
| รายการที่ไม่กระทบเงินสด                                 |                  |                    |                  |
| - เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงินครบกำหนดไถ่ถอน และ   |                  |                    |                  |
| เปลี่ยนเป็นตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือน | 294,999          | -                  | -                |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี</b>   | <b>2,574,405</b> | <b>1,135,984</b>   | <b>1,021,734</b> |

**อัตราส่วนทางการเงินของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

|   | 2557    | 2558     | 2559                |
|---|---------|----------|---------------------|
| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>                           |         |          |                     |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)                           | 2.08    | 1.87     | 1.23                |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)                   | 0.05    | 0.03     | 0.02                |
| <b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร</b>           |         |          |                     |
| อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)     | 41.30   | 42.85    | 43.98               |
| อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ (%)      | 37.79   | 37.55    | 36.40               |
| อัตรากำไรสุทธิ (%)                                  | 7.07    | (124.84) | 17.44               |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)                         | 4.36    | (12.64)  | 21.17               |
| <b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>       |         |          |                     |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)                       | 0.95    | (2.29)   | 3.63                |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)                   | 32.16   | (54.17)  | 85.44               |
| อัตราภาระหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)                    | 0.14    | 0.02     | 0.21                |
| <b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>           |         |          |                     |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)             | 3.71    | 5.46     | 4.31                |
| อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)        | 3.63    | 5.40     | 4.26                |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)              | 0.75    | (0.59)   | 1.76                |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)            | 0.04    | (0.02)   | 0.09                |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(Cashbasis) (เท่า) | 0.10    | (0.24)   | 0.04                |
| <b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>                                |         |          |                     |
| มูลค่าต่อหุ้น (บาท)                                 | 3.00    | 3.00     | 3.00                |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)          | 8.35    | 7.27     | 8.97                |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)            | 0.36    | (0.99)   | 1.72                |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)                              | 0.10    | 0.00     | 0.22 <sup>(2)</sup> |
| <b>อัตราการเติบโต</b>                               |         |          |                     |
| รายได้จากการขาย (%)                                 | (22.00) | (87.93)  | 1,557.04            |
| ต้นทุนขาย (%)                                       | (25.09) | (88.25)  | 1,524.07            |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (%)                        | (21.78) | (8.06)   | 36.37               |
| กำไรสุทธิ (%)                                       | (35.27) | (371.80) | 274.15              |
| สินทรัพย์รวม (%)                                    | 6.99    | 19.37    | 1.44                |
| หนี้สินรวม (%)                                      | 8.80    | 28.10    | (2.58)              |

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 20 เมษายน 2560

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

|   | 2557    | 2558     | 2559                |
|---|---------|----------|---------------------|
| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>   |         |          |                     |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)   | 3.00    | 2.93     | 1.97                |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)                                     | 0.42    | 0.19     | 0.10                |
| <b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร</b>                             |         |          |                     |
| อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)                       | 41.30   | 44.47    | 43.72               |
| อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ (%)                        | 11.34   | 21.83    | 28.54               |
| อัตรากำไรสุทธิ (%)  | 6.92    | (104.58) | 14.94               |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)   | 3.83    | (11.65)  | 16.66               |
| <b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>                         |         |          |                     |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)   | 0.88    | (2.19)   | 2.95                |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)                                     | 23.39   | (35.70)  | 61.82               |
| อัตราภาระหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)                                      | 0.13    | 0.02     | 0.20                |
| <b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>                             |         |          |                     |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)                               | 3.63    | 5.10     | 4.25                |
| อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)                          | 3.03    | 4.75     | 4.02                |
| อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น <sup>(1)</sup> (เท่า) | 2.07    | 3.43     | 3.00                |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)                                | 0.60    | (0.60)   | 1.38                |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)                              | 0.02    | (0.02)   | 0.05                |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(Cashbasis) (เท่า)                   | (0.14)  | (0.21)   | 0.04                |
| <b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>  |         |          |                     |
| มูลค่าต่อหุ้น (บาท)   | 3.00    | 3.00     | 3.00                |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(2)</sup> (บาท)                            | 9.36    | 8.23     | 9.71                |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น <sup>(2)</sup> (บาท)                              | 0.36    | (1.02)   | 1.49                |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)  | 0.10    | 0.00     | 0.22 <sup>(3)</sup> |
| <b>อัตราการเติบโต</b>   |         |          |                     |
| รายได้จากการขาย (%)   | (26.93) | (86.99)  | 1,437.68            |
| ต้นทุนขาย (%)   | (28.07) | (87.69)  | 1,458.29            |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (%)  | (15.28) | (2.12)   | 37.60               |
| กำไรสุทธิ (%)   | (49.47) | (386.47) | 245.88              |
| สินทรัพย์รวม (%)  | 14.80   | 15.89    | 1.42                |
| หนี้สินรวม (%)  | 19.43   | 23.57    | (1.81)              |

(1) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ใช้คำนวณได้ตามข้อกำหนดสถิติ

(2) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(3) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 20 เมษายน 2560

#### 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

##### ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 682.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 467.66 ล้านบาท รายละเอียดของผลการดำเนินงานมีดังนี้

■ สำหรับปี 2559 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น โดยมีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,409.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,122.57 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการรับรู้รายได้จากโครงการโนเบิล เพลินจิต ซึ่งได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกันยายน 2559 ที่ผ่านมา โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ยังมียอดขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ (ยังไม่รับรู้รายได้) คงเหลืออีกจำนวนประมาณ 18,400 ล้านบาท

(หน่วย: ล้านบาท)

| รายได้                                     | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |               |                 |               |
|--|----------------------------------|---------------|-----------------|---------------|
|  | ปี 2558                          |               | ปี 2559         |               |
|  | จำนวนเงิน                        | %             | จำนวนเงิน       | %             |
| รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 286.75                           | 64.13         | 4,409.32        | 96.54         |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ            | 85.82                            | 19.19         | 93.24           | 2.04          |
| รายได้อื่น                                 | 74.59                            | 16.68         | 64.97           | 1.42          |
| <b>รวมรายได้</b>                           | <b>447.16</b>                    | <b>100.00</b> | <b>4,567.53</b> | <b>100.00</b> |

มูลค่าขายโครงการของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 มีจำนวนประมาณ 2,500 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากปี 2558 ซึ่งมียอดขายประมาณ 2,600 ล้านบาท โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการจำนวน 1 โครงการคือโครงการโนเบิล บี โนนท์

■ ดันทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2559 มีจำนวน 2,481.51 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 2,322.26 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของดันทุนขายเป็นไปตามสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

■ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2559 มีอัตราร้อยละ 43.4 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 39.3 โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราร้อยละ 43.7 ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 44.5 ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2558 มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่บริษัทฯ ได้ปรับราคาขายขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับราคาตลาด ณ ปัจจุบัน

■ ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 มีจำนวน 1,167.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 365.00 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมถึงการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน

- สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเมื่อเทียบกับรายได้รวมร้อยละ 14.9 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 104.6
- อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2559 มีอัตราร้อยละ 16.7 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราติดลบร้อยละ 11.6

### ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 23,268.97 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจำนวน 326.62 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายละเอียดของสินทรัพย์รวมมีดังนี้

- เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินที่ไม่มีภาระผูกพันมีจำนวน 1,021.73 ล้านบาทลดลง 314.20 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(สุทธิ)มีจำนวน 263.38 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 29.22 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญารับเหมาก่อสร้างของโครงการที่เริ่มก่อสร้างในปี 2559

สำหรับรายละเอียดการค้างชำระของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ 31 ธันวาคม 2559 มีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 0.03 ของมูลค่าขายแล้วทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบ 1 และ 2

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 18,857.65 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 488.34 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกิดจากความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม และจากการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

- สินค้าคงเหลือ(สุทธิ)สำหรับปี 2559 มีจำนวน 1,105.65 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 71.43 ล้านบาท การลดลงของสินค้าคงเหลือเกิดจากการขายโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 18,836.02 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 348.02 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 92.20 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง 365.74 ล้านบาท สาเหตุหลักของการลดลงของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการโนเบิล เพลินจิต ทั้งนี้ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดของบริษัทฯ มูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนกรกฎาคม และบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในปี 2559 รวมมูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนมิถุนายน

(หน่วย:ล้านบาท)

| หนี้สินทางการเงิน                            | 31 ธันวาคม 2558  | 31 ธันวาคม 2559  |
|--|------------------|------------------|
| เงินกู้ยืมระยะสั้น                           | 883.32           | 1,723.14         |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 1,499.18         | 4,855.02         |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                            | 11,826.70        | 7,723.24         |
| <b>รวมหนี้สินทางการเงิน</b>                  | <b>14,209.20</b> | <b>14,301.40</b> |



หนี้สินทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียด ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้น-ตัวแลกเงินมีจำนวน 1,723.14 ล้านบาท โดยมีอัตราคิดลดร้อยละ 3.60-4.00 ต่อปี ทั้งนี้ตัวแลกเงินดังกล่าวจะทยอยครบกำหนดชำระภายในเดือนสิงหาคม 2560

- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีจำนวน 7,736.11 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ผู้ให้กู้ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2559 MLR มีอัตราร้อยละ 6.25-6.65 ต่อปี เงินกู้ยืมมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นโดยไม่เกินกว่า 5.0 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส จนถึงไตรมาสที่สี่ของปี 2559 และเริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่หนึ่งของปี 2560 บริษัทฯ ให้ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 เท่า หรือ 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้ ทั้งนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดจะต้องชำระภายในปี 2560 จำนวน 3,355.63 ล้านบาท

- หนี้กู้มีจำนวน 4,842.15 ล้านบาทระยะเวลากู้ยืม 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.15 – 5.50 ต่อปี หนี้กู้มีเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่หนึ่งของปี 2560 ไม่เกินกว่า 2.2 เท่า หรือ 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุหุ้นกู้ ทั้งนี้ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิอาจส่งผลให้เป็นการผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ ซึ่งอาจทำให้หนี้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ระดับ 4.25 เท่า ลดลงจากปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 5.10 เท่าซึ่งอัตราดังกล่าวถือว่าอยู่ในระดับสูงเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกันซึ่งอยู่ที่ระดับ 1.31 เท่า โดยมีอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งคิดจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ย หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้ติดภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่ระดับ 3.00 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 3.43 เท่า โดยค่าเฉลี่ยของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกันอยู่ที่ระดับ 0.94 เท่า

อัตราส่วนเงินกู้ที่มีหลักประกันต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2559 อยู่ที่อัตราร้อยละ 33.3 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 37.0

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ ปี 2559 มีอัตรา 1.97 เท่า ลดลงจากปี 2558 ซึ่งมีอัตรา 2.93 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเนื่องจากบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในปี 2560 จำนวน 3,355.63 ล้านบาท

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทฯ ปี 2559 มีอัตรา 1.38 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งมีอัตราติดลบ 0.60 เท่า อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันของบริษัทฯ ปี 2559 มีอัตรา 0.05 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งมีอัตราติดลบ 0.02 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยและอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันเพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2559

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 4,432.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 674.64 ล้านบาท เนื่องจากผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2559 โดยมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 9.71 บาทต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งเท่ากับ 8.23 บาท

#### กระแสเงินสด

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 154.74 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มียอดสุทธิติดลบจำนวน 3,825.06 ล้านบาท สาเหตุที่กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ ติดลบเนื่องจากในปี 2558 และปี 2559 บริษัทฯ ได้เร่งก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อให้ทันต่อการโอนกรรมสิทธิ์รวมถึงจากการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 44.83 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 360.11 ล้านบาท สาเหตุหลักที่กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ ติดลบเนื่องจากบริษัทฯ ต้องนำเงินไปใช้เพื่อก่อสร้างและพัฒนาโครงการโนเบิล เพลินจิต

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 มียอดสุทธิจำนวน 85.32 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ซึ่งมียอดสุทธิจำนวน 2,746.75 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากชำระคืนเงินกู้ยืมของโครงการโนเบิล เพลินจิต

เศรษฐกิจไทยสำหรับปี 2559 ในช่วงครึ่งปีแรกมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ การเร่งใช้จ่ายรายจ่ายประจำและการลงทุนขนาดเล็กของรัฐบาล รวมถึงการเติบโตของภาคการท่องเที่ยว แต่ในช่วงครึ่งปีหลังมีอัตราที่ชะลอตัวลงเนื่องจากการลดลงของการใช้จ่ายภาครัฐและภาคเอกชน รวมถึงจากเหตุการณ์อุทกภัยในภาคใต้ ซึ่งภาครัฐได้ออกมาตรการเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจในช่วงปลายปีที่ผ่านมา

ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 แม้จะมีแรงหนุนจากมาตรการของภาครัฐตั้งแต่ต้นปีแต่อัตราการเติบโตยังคงชะลอตัว ทั้งนี้เนื่องจากปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนที่ยังเพิ่มสูงขึ้น และความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ

สำหรับผลประกอบการของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มียอดขายโครงการทั้งหมดประมาณ 2,500 ล้านบาท โดยโครงการที่เปิดขายในปี 2559 คือโครงการโนเบิล บี โนนท์ และมียอดรับรู้รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,409.32 ล้านบาท ซึ่งรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการโนเบิล เพลินจิต

สำหรับปี 2560 ปัจจัยที่จะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจในประเทศมาจากการลงทุนจากภาครัฐที่ขยายตัวอย่างชัดเจนและต่อเนื่อง การขยายตัวของภาคการส่งออกที่เริ่มปรับตัวดีขึ้นในช่วงปลายปี 2559 รวมถึงจากการขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยยังมีความเสี่ยงจากการที่เศรษฐกิจโลกยังคงมีความไม่แน่นอน ทั้งจากนโยบายทางการเงินและเศรษฐกิจของประธานาธิบดีสหรัฐอเมริกาคนใหม่ ความอ่อนแอของสถาบันการเงินในทวีปยุโรป และปัญหาภาวะเศรษฐกิจของจีนที่ยังคงชะลอตัว นอกจากนี้เริ่มตั้งแต่ปลายปี 2559 ได้เกิดวิกฤตการณ์การผิดนัดชำระหนี้ตัวแลกเงิน หรือ ตัวบีอี เกิดขึ้นกับหลายบริษัท ซึ่งปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนในการลงทุนตราสารหนี้อย่างมาก ทำให้เกิดภาวะการหยุดชะงักของการลงทุนในตัวแลก

เงิน และส่งผลกระทบอย่างมากต่อการจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการออกตั๋วแลกเงิน ทั้งนี้ปัญหาดังกล่าวยังส่งผลกระทบต่อเงินในปี 2560 ดังนั้นบริษัทผู้ออกตั๋วแลกเงินจำเป็นต้องเตรียมเงินทุนสำรองสำหรับรองรับการไถ่ถอนคืนเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุน

เพื่อรองรับการขยายงานอย่างต่อเนื่องบริษัทฯ คาดว่าจะเปิดตัวโครงการในปี 2560 ประมาณ 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 10,400 ล้านบาท โดยทั้งสี่โครงการเป็นโครงการคอนโดมิเนียมทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านใจกลางเมืองใกล้โครงการรถไฟฟ้า ย่านธุรกิจที่สำคัญ พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เพื่อตอบสนองกับความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตที่หลากหลาย รวมถึงในปี 2560 บริษัทฯ มีโครงการที่ต้องโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 2 โครงการได้แก่ โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา และโครงการโนเบิล รีโว สีลม มูลค่าโครงการรวมกว่า 4,500 ล้านบาทซึ่งบริษัทฯ ต้องเร่งก่อสร้างเพื่อให้ทันต่อการโอนกรรมสิทธิ์โดยมีกำหนดจะต้องแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่สามของปี 2560

ตารางที่ 1 รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

| ชื่อโครงการ            | มูลค่าที่ขายแล้ว<br>( <sup>(1)</sup> ล้านบาท) | เงินถึงกำหนดชำระสะสม |                               | เงินที่ชำระแล้วสะสม |  | เงินที่ค้างชำระสะสม |  | คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ |                               |
|------------------------|---|----------------------|-------------------------------|---------------------|--|---------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------|
|                        |   | ล้านบาท              | ร้อยละของ<br>มูลค่าที่ขายแล้ว | ล้านบาท             | ร้อยละของเงิน<br>ที่ถึงกำหนด<br>ชำระสะสม | ล้านบาท             | ร้อยละของเงิน<br>ที่ถึงกำหนด<br>ชำระสะสม | ล้านบาท                           | ร้อยละของ<br>มูลค่าที่ขายแล้ว |
| โนเบิล เพลินจิต        | 10,945.88                                     | 1,991.40             | 18%                           | 1,990.98            | 100%                                     | 0.41                | 0%                                       | 8,954.48                          | 82%                           |
| โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา   | 2,215.84                                      | 356.02               | 16%                           | 355.97              | 100%                                     | 0.05                | 0%                                       | 1,859.82                          | 84%                           |
| โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2 | 2,269.46                                      | 338.11               | 15%                           | 337.84              | 100%                                     | 0.27                | 0%                                       | 1,931.35                          | 85%                           |
| โนเบิล ริว สีสลม       | 1,670.82                                      | 268.30               | 16%                           | 268.29              | 100%                                     | 0.02                | 0%                                       | 1,402.52                          | 84%                           |
| โนเบิล รีโคส           | 2,344.73                                      | 434.78               | 19%                           | 431.68              | 99%                                      | 3.10                | 1%                                       | 1,909.95                          | 81%                           |
| โนเบิล บี เทอร์รี่     | 1,402.46                                      | 229.50               | 16%                           | 229.30              | 100%                                     | 0.20                | 0%                                       | 1,172.96                          | 84%                           |
| โนเบิล บี ไนน์ทีน      | 1,632.74                                      | 212.88               | 13%                           | 209.76              | 99%                                      | 3.12                | 1%                                       | 1,419.86                          | 87%                           |

ตารางที่ 2 รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

| ชื่อโครงการ            | เงินค้างชำระสะสม |              | ค้างชำระ 1-3 เดือน |              | ค้างชำระ 3-6 เดือน |            | ค้างชำระเกิน 6 เดือน |              |
|------------------------|------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|------------|----------------------|--------------|
|                        | จำนวนราย         | บาท          | จำนวนราย           | บาท          | จำนวนราย           | บาท        | จำนวนราย             | บาท          |
| โนเบิล เพลินจิต        | 9                | 413,633.67   | 9                  | 413,633.67   | -                  | -          | -                    | -            |
| โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา   | 2                | 50,622.84    | 2                  | 50,622.84    | -                  | -          | -                    | -            |
| โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2 | 11               | 272,629.03   | 11                 | 272,629.03   | -                  | -          | -                    | -            |
| โนเบิล ริว สีสลม       | 1                | 18,200.00    | 1                  | 18,200.00    | -                  | -          | -                    | -            |
| โนเบิล รีโคส           | 34               | 3,100,863.19 | 33                 | 2,976,863.19 | 1                  | 124,000.00 | -                    | -            |
| โนเบิล บี เทอร์รี่     | 3                | 195,709.10   | 3                  | 195,709.10   | -                  | -          | -                    | -            |
| โนเบิล บี ไนน์ทีน      | 9                | 3,120,238.50 | 8                  | 918,238.50   | -                  | -          | 1                    | 2,202,000.00 |

(1) มูลค่าตามสัญญาจะซื้อขาย