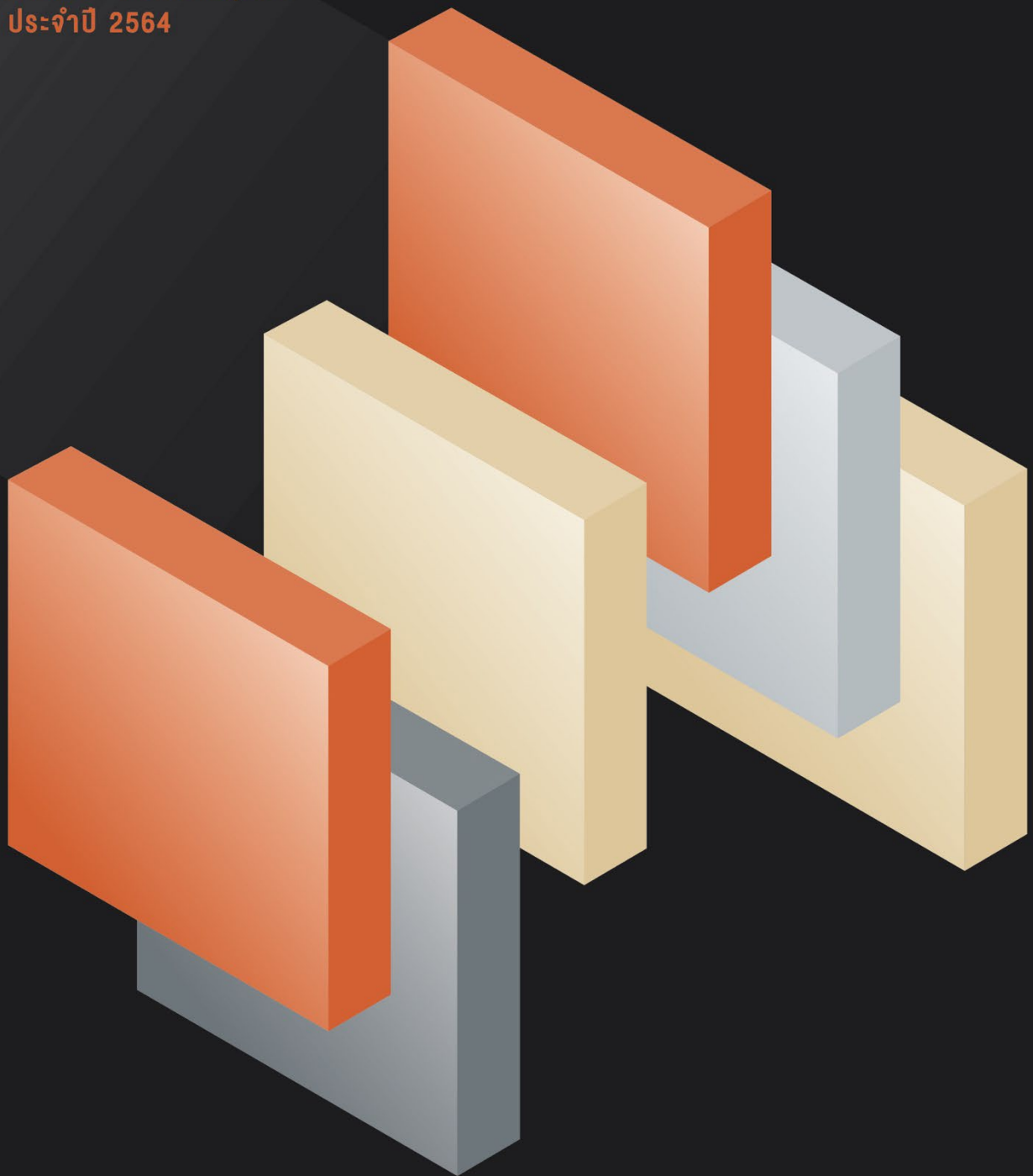


nue era

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

แบบ 56-1 One Report

ประจำปี 2564





be different

สารจากประธานกรรมการ



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

นับเป็นโอกาสที่ดีอีกวาระหนึ่งที่ดิฉันได้มีโอกาสเขียนจดหมายรายงานผลการดำเนินการประจำปี 2564 ถึงท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน

ปี 2564 ที่ได้ผ่านพ้นไปนั้น ยังเป็นอีกปีที่เกิดผลกระทบรุนแรงจากภาวะโรคระบาด COVID-19 ซึ่งส่งผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อภาวะอุตสาหกรรมและการดำเนินการของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการในประการสำคัญหลายประการ ดิฉันขอนำมารายงานต่อท่านผู้ถือหุ้น ในโอกาสนี้

1. บริษัทฯ ได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ รวมทั้งสิ้นมูลค่า 6,563 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถนำกระแสเงินสดไปใช้ในการลงทุนในโครงการใหม่ ๆ เพิ่มขึ้น และสำหรับปี 2564 บริษัทฯ สามารถดำเนินการขายจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมูลค่า 5,698 ล้านบาท นอกจากนั้นบริษัทฯ ได้ดำเนินการขายโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างมูลค่า 2,337 ล้านบาท ส่งผลให้ยอดขายรวมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็นมูลค่ากว่า 8,035 ล้านบาท
2. และเนื่องจากภาวะทางการตลาดที่ยังไม่มีความแน่นอนจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการเปิดโครงการใหม่ จำนวนทั้งสิ้น 3 โครงการ เป็นมูลค่ารวมกว่า 6,900 ล้านบาท แม้ว่าตัวเลขดังกล่าวจะต่ำกว่าที่บริษัทฯ ได้คาดการณ์ไว้เมื่อสิ้นปี 2563 ก็ตาม แต่บริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมสำหรับโครงการที่มีการเลื่อนเปิดตัวโครงการออกไป ในส่วนของการพัฒนาโครงการแนวราบ บริษัทฯ ดำเนินการก่อสร้างบ้านที่สามารถพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปลายปี 2564 ต่อเนื่องมายังปี 2565 ในส่วนของการพัฒนาโครงการแนวสูง บริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมทางด้านการขออนุญาต EIA และการขออนุญาตก่อสร้างสำหรับโครงการแนวสูง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถได้รับใบอนุญาตต่าง ๆ เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการก่อสร้างในหลายโครงการ โดยโครงการดังกล่าวจะพร้อมทำการขายและการก่อสร้างได้ทันทีเมื่อสถานการณ์ทางการตลาดปรับตัวดีขึ้นหลังจากภาวะโรคระบาดได้ยุติลง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายการเปิดตัวโครงการในปี 2565 จำนวน 18 โครงการ มูลค่ากว่า 47,700 ล้านบาท ทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง กระจายตัวทั่วกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

3. ถึงแม้ภายใต้ภาวะโรคระบาด COVID-19 จะส่งผลให้การเดินทางระหว่างประเทศเต็มไปด้วยอุปสรรคและความไม่แน่นอน บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาความเป็นผู้นำทางด้านการตลาดต่างประเทศไว้ โดยสามารถขยายยอดขายกว่า 2,295 ล้านบาท รวมถึงสามารถครองสัดส่วน market share ได้กว่าร้อยละ 52 ของมูลค่าการขยายคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ ไปยังต่างประเทศ โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นการขยายไปยังประเทศจีน และเขตเศรษฐกิจพิเศษฮ่องกง ตามลำดับ
4. สำหรับการดำเนินการด้านกลยุทธ์ในภาพรวมนั้น บริษัทฯ ได้ขยายแบรนด์ “NUE” เพื่อทำการเจาะตลาด Premium Affordable อย่างต่อเนื่อง โดย ณ สิ้นปี 2564 แบรนด์ “NUE” มีมูลค่าทั้งสิ้นกว่า ร้อยละ 32 ของมูลค่าโครงการที่เปิดขายอยู่ (Active Project) รวมถึงบริษัทฯ ได้ทำการขยายโครงการแนวราบอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันบริษัทฯ มีมูลค่าโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise กว่าร้อยละ 20 ของมูลค่าโครงการรวมทั้งหมดของบริษัทฯ การดำเนินการดังกล่าวส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานของลูกค้าให้กว้างขึ้น และเพิ่มความต่อเนื่องในการรับรู้รายได้ของทุกไตรมาสมากขึ้นกว่าเดิม
5. ทางด้านการเงิน บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายการเงินที่มีความเคร่งครัดรัดกุม โดยเมื่อพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net IBD/E) ของบริษัทฯ เท่ากับ 1.64 เท่า ซึ่งต่ำกว่าค่ารับรองที่บริษัทฯ มีต่อผู้ถือหุ้นและสถาบันการเงินอย่างมีนัยยะ ประกอบกับบริษัทฯ ยังมีผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) ในอัตราที่สูงเท่ากับร้อยละ 16.2 ทั้งนี้ในต้นปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่า 1,800 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ที่ออกในครั้งนี้ได้รับการจัดอันดับเครดิตที่ระดับ BBB ซึ่งได้รับการปรับเพิ่มจากเดิมที่ BBB- แนวโน้มอันดับเครดิตที่ระดับ stable จากการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ที่แข็งแกร่ง จึงจำกัด
6. นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจหลักด้วยความเข้มงวดระมัดระวังแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจที่ควบคู่ไปกับการมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อกำหนดแนวทางการบริหารจัดการองค์กรตามหลักการพัฒนายั่งยืน สร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อบริหารความเสี่ยงและโอกาสให้เกิดคุณค่าร่วมในห่วงโซ่อุปทานของ บริษัทฯ ภายใต้หลักธรรมาภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส และบริหารความเสี่ยงอย่างครอบคลุม ทั้งนี้ในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับรางวัลเกียรติยศประกอบด้วย
 - รางวัลการประเมินการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2564 ในระดับ “ดีเลิศ” 5 ดาว จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
 - รางวัลกิตติกรรมประกาศ (Sustainability Disclosure Acknowledgement) ประจำปี 2564 จากสถาบันไทยพัฒน์
 - ได้รับการประเมินผล 100 คะแนนเต็ม จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 (AGM Checklist) ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
 - รางวัล “BCI Asia Top 10 developers Award 2021” โดยโครงการที่ได้รับรางวัล ได้แก่ โครงการ โนเบิล สเตท สุขุมวิท 39 โครงการ โนเบิล อารีย์ และโครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล ซึ่งเป็นโครงการที่มีความโดดเด่นด้านแนวคิดและการออกแบบที่ตอบรับกับทุกไลฟ์สไตล์ รวมถึงการคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม

จากข้อสรุปผลการดำเนินการทุกประการที่ได้กล่าวมาข้างต้นนี้ ดิฉันมีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัทฯ จะสามารถขยายตัวอย่างก้าวกระโดดอย่างต่อเนื่องในปี 2565 และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัทฯ จะได้รับการสนับสนุนอย่างดีจากท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านเสมือนในปีที่ผ่านมา

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ขอแสดงความขอบคุณต่อความเชื่อมั่น การสนับสนุนในด้านต่าง ๆ และความปรารถนาดีของท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านมา ณ ที่นี้

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง



นางสาวพรรณณี ชัยกุล
ประธานกรรมการ

วิสัยทัศน์

เราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย
ด้วยแนวคิดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า
เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย
โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ
เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง
เพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า



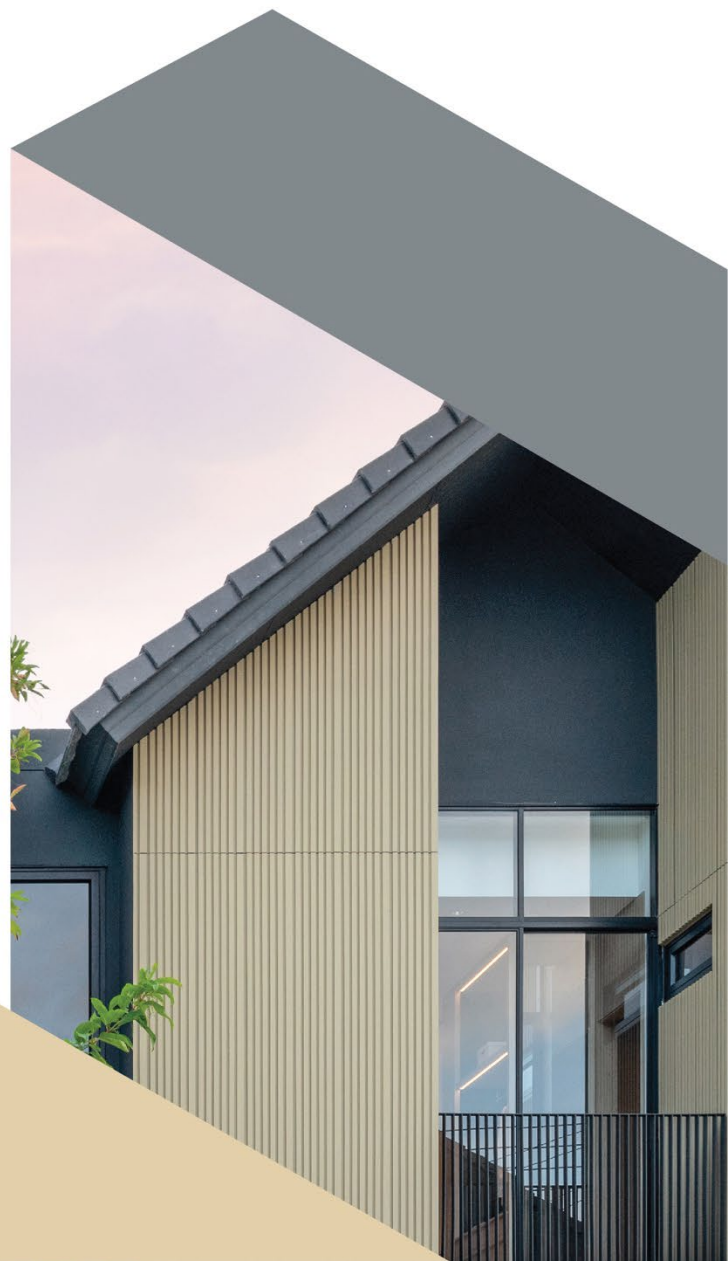
พันธกิจ

เราพัฒนาที่อยู่อาศัยในราคาที่จับต้องได้จนถึงระดับไฮเอนด์ และขยายธุรกิจไปตลาดต่างประเทศ

เรามุ่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยด้วยดีไซน์ที่แปลกใหม่ มีความเป็นเอกลักษณ์ พร้อมด้วยคุณภาพที่ดีที่สุด เพื่อสร้างความพอใจที่เกินความคาดหมาย และความภูมิใจให้กับลูกบ้านโนเบิลทุกคน

พนักงานทุกคนเป็นเหมือนสมาชิกในครอบครัว เราดูแล รับฟังข้อเสนอ และความคิดเห็น พร้อมสนับสนุนให้ทุกคนมีความเป็นผู้นำ และผู้ร่วมทีมที่แข็งแกร่ง เพื่อร่วมกันพัฒนาองค์กรด้วยความเป็นเจ้าของร่วมกัน

เราปฏิบัติต่อผู้ร่วมธุรกิจด้วยความยุติธรรม และความโปร่งใส โดยตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารองค์กรตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม



สารบัญ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1
การบริหารจัดการความเสี่ยง	59
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	67
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	95
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	114

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	117
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ	140
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	157
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	165
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	179

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	
งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน	7

เอกสารแนบ

- เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในรายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และ เลขาธิการบริษัท
- เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
- เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
- เอกสารแนบ 4 กรณียกเลิกที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
- เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ
- เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานคณะกรรมการชุดย่อยอื่น



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน



1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจหลักของบริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ในรูปแบบที่หลากหลายอันได้แก่ ที่ดินเปล่า บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารชุดพักอาศัย ทั้งแนวราบและตึกสูง โดยมุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในการอยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายเป็นทางเลือกทางใหม่ให้แก่ผู้บริโภค

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

ในปี 2562 นับเป็นจุดเปลี่ยนที่สำคัญของบริษัทฯ ที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นหลัก โดยผู้ถือหุ้นหลักกลุ่มใหม่ ได้แก่ นายธงชัย บุศราพันธ์ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.06 nCrowne Pte. Ltd. ภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital โดยนายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.05 และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 8.76 (ข้อมูล ณ วันที่ 11 มีนาคม 2565 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด) ที่มีเป้าหมายร่วมกันในการบริหารพัฒนาธุรกิจ เพื่อยกระดับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้าอย่างมั่นคง ทั้งนี้ภายใต้นโยบายของผู้ถือหุ้นหลักกลุ่มใหม่ ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในด้านวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ที่จะขับเคลื่อนนำพาองค์กรไปสู่การพัฒนาและการเติบโตที่ยั่งยืน โดยกลุ่ม nCrowne Pte. Ltd. นำโดย นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง ภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความชำนาญในด้านการขยายตลาดไปยังต่างประเทศ ส่งผลให้บริษัท มียอดขายจากตลาดต่างประเทศเพิ่มสูงขึ้น และกลุ่ม BTS ส่งผลให้บริษัทฯ มีโอกาสในการขยายการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้แนวสถานีรถไฟฟ้า ในทำเลใหม่ ๆ ที่หลากหลายมากขึ้นอีกด้วย



ภาพตัวอย่าง โครงการ นิว โนเบล งามวงศ์วาน

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือเราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย ด้วยแนวคิดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้งเพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

พันธกิจ

- เราพัฒนาที่อยู่อาศัยในราคาที่ต้องได้จนถึงระดับไฮเอนด์ และขยายธุรกิจไปตลาดต่างประเทศ
- เรามุ่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยด้วยดีไซน์ที่แปลกใหม่ ความเป็นเอกลักษณ์ พร้อมด้วยคุณภาพที่ดีที่สุดเพื่อสร้างความพอใจที่เกินความคาดหมาย และความภูมิใจให้กับลูกบ้านโนเบลทุกคน
- 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 รวมถึงรักษากำไรสุทธิที่มีความแข็งแกร่งในตลาดต่างประเทศ เพื่อให้บริษัทฯ คงสถานะผู้นำของตลาดอย่างต่อเนื่อง และต่อยอดธุรกิจไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ เพื่อรองรับความต้องการลูกค้าต่างชาติ และเป็นการกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่มความหลากหลายทางภูมิศาสตร์

5. การขายสินทรัพย์ที่ให้ผลตอบแทนต่ำออกไป (Asset Light Model – Higher ROE)

การขายสินทรัพย์ที่ให้ผลตอบแทนต่ำออกไป 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 รวมถึงจัดหากลยุทธ์เพิ่มช่องทางธุรกิจใหม่ที่นอกเหนือจากอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกระจายความเสี่ยง ลดผลกระทบจากสถานะเศรษฐกิจที่ผันผวน

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 55 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึงปี 2564 จำนวน 47 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 95,694 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว, คอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮาส์ และที่ดินจัดสรร โครงการบ้านเดี่ยวได้แก่ โครงการโนเบิล ทารา ตั้งอยู่ใน 3 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9, โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน, โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ และโครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2 โครงการโนเบิล วานา ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า, โครงการโนเบิล วานา วัชรพล และโครงการโนเบิล อนุวานา ปิ่นเกล้า โครงการโนเบิล จีโอ ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 และโครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองและใกล้กับแนวรถไฟฟ้า ได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด โครงการโนเบิล โลโก้ โครงการโนเบิล ซีโรไนน์ โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สารสิน โครงการโนเบิล รีมิคซ์ โครงการโนเบิล โซโล โครงการโนเบิล รีเพล็กซ์ โครงการโนเบิล รีวิล โครงการโนเบิล รีฟอร์ม โครงการโนเบิล รีไฟน์ โครงการโนเบิล รีดี โครงการโนเบิล รีเวนด์ โครงการโนเบิล รีมิคซ์ 2 โครงการโนเบิล เพลินจิต โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2 โครงการโนเบิล รีโว่ สีส้ม โครงการโนเบิล รีโคโล โครงการโนเบิล บี เทอร์ดีทรี โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน โครงการโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33 โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 โครงการโนเบิล นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ โครงการโนเบิล อร่าวัน อารีย์ โครงการโนเบิล สเตท 39 โครงการโนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล โครงการโนเบิล

อเบฟ ไรร์เลส-ร่วมฤดี โครงการ นิว โนเบล งามวงศ์วาน โครงการ นิว โนเบล รัชดา – ลาดพร้าว โครงการ นิว โนเบล ไพฑูริ – วังหลัง โครงการ โนเบล ฟอรัม ทองหล่อ และ โครงการ นิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา สำหรับโครงการทาวน์เฮาส์ และที่ดินจัดสรรได้แก่ โครงการเฟสท์โฮม โครงการโนเบล สาทร-ท่าพระ และ 2 โครงการบนถนนพัฒนาการได้แก่ โครงการ โนเบล เรสซิเดนส์ และโครงการโนเบล คิวบ์ และโครงการล่าสุดคือ โครงการ นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง

นอกจากธุรกิจหลักที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจรับบริหารโครงการและให้บริการหลังการส่งมอบแก่ลูกค้า

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

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

ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบล แจ้งวัฒนะซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนแจ้งวัฒนะ

ในเดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล อรวัน อาร์ย ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน

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

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล สเตท 39 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 39

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

ปี 2562 เดือนเมษายน บริษัทฯ ประกาศโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหม่หลังปรับทีมบริหาร โดยมี นายธงชัย บุศราพันธ์, nCrowne Pte. Ltd. ภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital โดย นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง และ บมจ. พีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ พร้อมเปิดวิสัยทัศน์สร้างการเติบโตแบบก้าวกระโดด

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

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

ในเดือนกันยายน บริษัทฯ และ ฮอังกแลนด์ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูงสำหรับตลาดชุปเปอร์ลักซ์วัย ภายใต้แบรนด์เนมใหม่ บริษัทร่วมทุนนี้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาที่ดินบนถนนวิทย์ พื้นที่กว่า 3 ไร่ โดยคาดว่าจะพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่ระดับชุปเปอร์ลักซ์วัยโดยจะมีพื้นที่ใช้สอยรวมกว่า 60,000 ตารางเมตรหรือคิดเป็นมูลค่าโครงการรวมมากกว่า 10,000 ล้านบาท

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบล ศรีนครินทร์- ลาซาล ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์

ปี 2563

ในเดือนมกราคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ โนเบล อีฟ วิลล์-ร่วมฤดี ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดี

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

ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบล งามวงศ์วาน ซึ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนงามวงศ์วาน และโครงการ นิว โนเบล รัชดา-ลาดพร้าว เป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนรัชดา-ลาดพร้าว

ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบล ไพลา-วังหลัง ซึ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนพรานนก

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

ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 โดยผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ 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 เป็น

ทุนจดทะเบียน 1,711,766,904 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 342,353,379 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

ปี 2564

ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 46 ชั้น จำนวน 546 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ)

บริษัทฯ และบริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SAWAD) ได้บรรลุข้อตกลงและลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholder Agreement) ซื้อหุ้นจำนวน 1,500,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 20 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอสดับบลิว พี จำกัด (SWP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SAWAD ดำเนินธุรกิจบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ (NPL) และทรัพย์สินรอการขาย (NPA) โดยมีมูลค่าการซื้อขายเท่ากับ 300,000,000 บาท

บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,800 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น จำนวน 204 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนบางนาตราด

ในเดือนเมษายน บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยในนามบริษัท โนเบิล เวเนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน เพื่อลงทุนและขยายกิจการด้านอสังหาริมทรัพย์ไปยังต่างประเทศ มูลค่าเงินทุน 100.00 ปอนด์สเตอร์ลิง ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

ในเดือนมิถุนายน บริษัทฯ และบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันเข้าถือหุ้นและดัวสัญญาใช้เงินในบริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 500,000 หุ้น มูลค่าหน้าดัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 1,058,208,589 บาท และมูลค่าลงทุนเท่ากับ 1,143,770,000 บาท

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ และบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันเข้าถือหุ้นและดัวสัญญาใช้เงินในบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนด์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 3,840,000 หุ้น มูลค่าหน้าดัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 207,345,171 บาท และมูลค่าลงทุนเท่ากับ 209,094,520 บาท

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบประกอบด้วยทาวน์โฮม บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ จำนวนรวม 111 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนวิภาวดีรังสิต

ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ธนาซิตี้ เวเนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 20 ให้กับ บริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนหุ้นเท่ากับ 2,000,000 หุ้น มูลค่าเท่ากับ 211,801,900 บาท

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด/ ความสำเร็จของการใช้เงิน
1. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ (NOBLE212A)	1,300 ล้านบาท	ภายในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564	เพื่อชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่ครบกำหนดในเดือน กุมภาพันธ์ 2564 จำนวน 1,500 ล้านบาท
2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ	500 ล้านบาท	ภายใน 3 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2564 วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 8,000,000,000 บาท (แปดพันล้านบาท) (ซึ่งเป็นโครงการตราสารหนี้ของผู้ออกตราสารหนี้ที่จะออกและเสนอขายตราสารหนี้ภายในรอบ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2564) และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

สำหรับหุ้นกู้ในหุ้นกู้ชุดเดียวกัน ตราบเท่าที่ผู้ออกหุ้นกู้มีภาระหนี้ตามหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้ตกลงจะกระทำการหรืองดเว้นกระทำการ (แล้วแต่กรณี) ดังต่อไปนี้

- (ก) ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นสุดบัญชีของงบการเงินรวมของไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 4 และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณอัตราส่วนข้างต้น

“หนี้สิน”

หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยและส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ไม่รวมหนี้ตามสัญญาเช่า หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้ติดภาระค้ำประกัน ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยหนี้สินให้อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้

- “ส่วนของผู้ถือหุ้น”** หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นให้อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้
- “งบการเงินรวม”** หมายถึง งบการเงินของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ที่ได้มีการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการให้มีการจัดส่งรายงานเกี่ยวกับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นนี้ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ส่งงบการเงินดังกล่าวให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้สามารถตรวจสอบดูได้

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	http://www.noblehome.com
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 1,711,766,904 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,711,766,904 บาท*
ทุนชำระแล้ว	หุ้นสามัญจำนวน 1,369,413,525 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 1,369,413,525 บาท*

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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” ได้จดทะเบียนก่อตั้งเมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2534 และได้จดทะเบียนเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2539 โดยมีชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า “NOBLE” ณ วันที่ 23 ธันวาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ได้มีมติให้บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากหุ้นละ 3 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท และมีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 342,353,379 บาท จากทุนจดทะเบียน 1,369,413,525 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,711,766,904 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2563

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

ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์ ของสำนักงานสาขา และโครงการของบริษัท

- ที่ตั้งสำนักงานสาขา ของบริษัทฯ
 - สาขา (1) 58 โครงการ โนเบิล จีโอ พระราม 5 หมู่ที่ 6 ตำบลบางขุนกอง อำเภอบางกรวย นนทบุรี 11130
โทร. 0-2251-9955
 - สาขา (2) 15 โครงการ โนเบิล เกเบิล วัชรพล ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220
โทร. 0-2251-9955
 - สาขา (3) 772/661 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล เพลินจิต
1035/1451 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา
1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2
1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีโคส
77 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล
15 ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล บี เทอร์ดีทรี
19 ถนนสุขุมวิท 33 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทร. 0-2251-9955



- โครงการโนเบิล ปี ไนน์ทีน
89 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล อรารณ์ สุขุมวิท 33
17 ถนนสุขุมวิท 33 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42
772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ
ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล อรารณ์ 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
- โครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล
462 หมู่ 5 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ โนเบิล อเปฟ ไร่เลส-ร่วมฤดี
81 ซอยร่วมฤดี ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร. 02-251-9955
- โครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน
232/1 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว โนเบิล รัชดา – ลาดพร้าว
10/39, ชั้น 1 อาคาร 4 Simplex Building ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว โนเบิล ไฟฉาย – วังหลัง
527/127 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงบางขุนศรี เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
โทร. 0-2251-9955



- โครงการ โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ
ถนนสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา
ซอยบางนา-ตราด 23 ถนนบางนา-ตราด แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง
99 ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร 10210
โทร. 0-2251-9955

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้	ดำเนิน	%	2562		2563		2564	
	การโดย ⁽¹⁾	การถือหุ้น	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	NOBLE	-	8,636.94	57.43	502.14	4.61	391.77	5.27
	CC	-	-	-	-	-	79.14	1.06
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	4,317.24	28.71	2,921.20	26.81	2,060.75	27.74
	CC	-	1,863.29	12.39	7,040.51	64.62	4,020.89	54.12
	BSS	-	-	-	-	-	10.68	0.14
รวมรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			14,817.46	98.53	10,463.85	96.04	6,563.23	88.33
รวมรายได้จากธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ			98.55	0.66	258.80	2.37	264.27	3.56
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก			14,916.02	99.19	10,722.65	98.41	6,827.50	91.89
รายได้อื่น								
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	(2)	-	84.30	0.56	94.89	0.87	492.47	6.63
ดอกเบี้ยรับ	(2)	-	30.12	0.20	35.41	0.33	40.22	0.54
อื่นๆ	(2)	-	8.09	0.05	42.50	0.39	69.56	0.94
รวมรายได้อื่น			122.51	0.81	172.80	1.59	602.25	8.11
รายได้รวม			15,038.53	100.00	10,895.45	100.00	7,429.75	100.00

หมายเหตุ (1) NOBLE = บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์

CC = บจก. คอนดิเนนตัล 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

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)** เพื่อให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นโดยจะได้เห็นและเลือกบ้านที่ตรงกับความต้องการของตนก่อนตัดสินใจซื้อ และยังตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการอยู่อาศัยในทันทีที่ตัดสินใจซื้อบ้าน บริษัทฯ จึงเสนอบ้านสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่อาศัย เพื่อเป็นทางเลือกให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้บ้านพร้อมอยู่ที่บริษัทฯ นำเสนอยังคงรูปแบบที่แตกต่างและแสดงถึงความเป็นเอกลักษณ์ของผู้อยู่อาศัยด้วย อนึ่งเพื่อควบคุมต้นทุนและระยะเวลาก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ในปัจจุบันจะเป็นโครงการบ้านพร้อมอยู่ และบ้านพร้อมอยู่รวมตกแต่งภายในเท่านั้น
 - บ้านพร้อมอยู่รวมตกแต่งภายใน (Noble Instant)** เป็นการพัฒนาขึ้นไปอีกขั้นจากบ้านพร้อมอยู่ โดยการรวมการตกแต่งภายในที่เติมเต็มชีวิตให้ลูกค้ายิ่งขึ้น กลยุทธ์การขายในรูปแบบนี้นอกจากลูกค้าจะได้เลือกบ้านแบบที่ต้องการแล้ว ยังได้สัมผัสถึงบรรยากาศของบ้านที่แท้จริงด้วยการตกแต่งภายในอย่างสมบูรณ์ตามสไตล์ของ Noble ที่ถูกออกแบบและตกแต่งโดยคำนึงถึงควมมีเอกลักษณ์ ความสวยงามอย่างมีดีไซน์ ประโยชน์ใช้สอย และสอดคล้องกับแบบบ้านที่เลือก ภายในได้แนวคิดของ Noble Instant ลูกค้าไม่ต้องกังวลและเสียเวลากับการตกแต่งภายในอีกต่อไป สิ่งเดียวที่ยังอาจจะเป็นภาระของลูกค้า คือ “เหลือแค่คิด จะใช้ชีวิตอย่างไร” บริษัทฯ เสนอ Noble Instant เพื่อเป็นทางเลือกให้แก่ลูกค้าในทุกโครงการบ้านเดี่ยวของบริษัทฯ
 - บ้านสร้าง (Built-to-Order)** สำหรับลูกค้าโครงการบ้านเดี่ยวที่ต้องการรูปแบบตกแต่งภายในและการใช้สอยตามแบบฉบับของตนเอง โดยหลังจากลูกค้ารับโอนที่ดินที่เลือกซื้อในโครงการของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ จะสร้างบ้านให้แก่ลูกค้า ซึ่งลูกค้าสามารถเลือกที่จะเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมในส่วนของขวัญหรืออุปกรณ์ตกแต่งบ้านได้ตามความต้องการของตนเอง
- อาคารชุดพักอาศัย (Condominium)** บริษัทฯ จะเลือกทำเลที่มีศักยภาพสูงเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม โดยพัฒนาทั้งอาคารสูงตั้งแต่ขนาด 8 ชั้นขึ้นไป ตั้งแต่ปี 2546 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “Noble” รวม 26 โครงการ ได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด ซอยทองหล่อ โครงการโนเบิล ซีโรไนน์ ซอยร่วมฤดี โครงการโนเบิล โลท์ ซอยอารีย์ 1 สถานีรถไฟฟ้าอารีย์ โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สารสิน โครงการโนเบิล รีมิทซ์ สุขุมวิท 36 โครงการโนเบิล โซโล ซอยทองหล่อ โครงการโนเบิล

รีเพล็กซ์ ซอยอารีย์ โครงการโนเบล รีวีล ซอยเอกมัย โครงการ โนเบล รีฟอร์ม ซอยอารีย์ โครงการโนเบล รีฟไน์ สุขุมวิท 26 โครงการโนเบล รีตี้ ซอยอารีย์ โครงการโนเบล รีเวนด์ ถนนศรีอยุธยา โครงการโนเบล รีมิกซ์ 2 สุขุมวิท 36 โครงการโนเบล เฟลนิจิต ถนนเฟลนิจิต โครงการโนเบล ริวอลฟ์ รัชดา โครงการโนเบล ริวอลฟ์ รัชดา 2 โครงการโนเบล รีโว่ สีส้ม โครงการโนเบล รีโคล สุขุมวิท 19 โครงการโนเบล บี เทอร์ดีทรี สุขุมวิท 33 โครงการโนเบล บี ไนน์ทีน สุขุมวิท 19 โครงการโนเบล อรวาน์ สุขุมวิท 33 โครงการโนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42 โครงการโนเบล อรวาน์ อารีย์ โครงการโนเบล สเตท 39 โครงการ อเปฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี และ โครงการ โนเบล ฟอรัม ทองหล่อ และภายใต้แบรนด์ “NUE” รวม 6 โครงการ ได้แก่ โครงการ นิว โนเบล แจ้งวัฒนะ โครงการ นิว โนเบล ศรีนครินทร์-ลาซาล โครงการ นิว โนเบล งามวงศ์วาน โครงการ นิว โนเบล รัชดา ลาดพร้าว โครงการ นิว โนเบล ไฟฉาย-วังหลัง และ โครงการ นิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา

- **ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์** ด้วยตระหนักถึงความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม บริษัทฯ จึงขยายฐานทางการตลาดให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า จึงพัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์โดยโครงการแรกใช้แนวคิดบ้านหลังแรก (First Home) ในทำเลใกล้ศูนย์กลางธุรกิจแต่ราคาชนเมือง ด้วยราคาเริ่มต้นเพียง 0.9 ล้านบาท และในปี 2552 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์ใจกลางเมือง โนเบล คิวบ์ ตั้งอยู่บนถนนพัฒนาการ ด้วยราคาเริ่มต้น 4.5 ล้านบาท ด้วยแนวคิดเติมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เพื่อให้ครอบคลุมและรองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต ในปี 2558 บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการบ้านแฝด ด้วยดีไซน์บ้านแบบใหม่ ของ "โนเบล เกเบิล วัชรพล" เชื่อมโยงรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์ ฟังก์ชันรองรับทุกความต้องการ ตั้งอยู่บนถนนสายใหม่ ด้วยราคาเริ่มต้น 4.9 ล้านบาท และในปี 2564 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการ นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง ซึ่งประกอบไปด้วย ทาวน์โฮม บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ ในราคาเริ่มต้น 5.3 ล้านบาท
- **ที่ดินจัดสรร** โครงการที่ดินจัดสรรโครงการแรกที่บริษัทฯ ได้พัฒนาคือโครงการสาทร-ท่าพระ เป็นการจัดสรรพื้นที่ในโครงการแบ่งขาย เนื้อที่ดินมีขนาดตั้งแต่ 78-168 ตารางวา สำหรับคนเมืองที่ต้องการความสงบภายใต้สังคมเล็ก ๆ โครงการจัดให้มีสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมรองรับให้ลูกค้าที่อยากมีบ้านด้วยการออกแบบของตนเอง โดยลูกค้าสามารถใส่ความคิดและสร้างสรรค์บ้านให้ถูกใจตัวเองและครอบครัวได้อย่างเต็มที่ และในปี 2551 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการโนเบล เรสซิเดนส์ ตั้งอยู่บนถนนพัฒนาการ ทำเลใจกลางเมืองด้วยเนื้อที่ดินขนาดตั้งแต่ 99 ตารางวา ขึ้นไป

รายละเอียดโครงการเพื่อขายที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีโครงการเพื่อขายที่ดำเนินการอยู่จำนวน 17 โครงการ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม มูลค่า 2,650 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดพักอาศัยมูลค่า 53,618 ล้านบาท (โดยเป็นโครงการร่วมทุน จำนวน 1 โครงการ มูลค่ารวม 1,997 ล้านบาท) ทั้งนี้บริษัทฯ มีมูลค่าการขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้นจำนวน 10,224 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565 ปี 2566 และปี 2567 เป็นมูลค่า 5,837 ล้านบาท 3,569 ล้านบาท และ 818 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ ล้านบาท	ระยะเวลา ก่อสร้าง	ความคืบหน้า การก่อสร้าง		ความคืบหน้าการขาย			ความคืบหน้าของการโอน กรรมสิทธิ์			มูลค่าการขายที่ยัง ไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์			มูลค่าคงเหลือขาย		
						ล้านบาท	%	ล้านบาท	ยูนิต	%	ล้านบาท	ยูนิต	%	ล้านบาท	ยูนิต	%	ล้านบาท	ยูนิต	%
1. โนเบล เกเบิล วัชรพล 49-2-79	- บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	บมจ.โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์	276	1,842	ไตรมาส1/56 - ไตรมาส4/65	1,220	79%	1,262	189	69%	1,073	164	58%	189	25	10%	579	87	31%
2. โนเบล เพลิมจิต 9-0-92	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์	1,385	17,752	ไตรมาส2/54 - ไตรมาส3/59	10,371	95%	17,718	1,382	100%	17,718	1,382	100%	-	-	-	34	3	0%
3. โนเบล บี เทอร์ดีทรี 2-0-5	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	279	2,821	ไตรมาส2/58 - ไตรมาส4/62	1,652	90%	2,816	278	100%	2,816	278	100%	-	-	-	6	1	0%
4. โนเบล อเปิฟไอร์แลนด์-ร่วมฤดี 1-2-18	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์	104	821	ไตรมาส2/62 - ไตรมาส4/62	408	100%	790	100	96%	790	100	96%	-	-	-	31	4	4%
5. โนเบล บี ไนน์ทีน 3-2-95	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	586	5,224	ไตรมาส1/60 - ไตรมาส3/63	3,530	95%	3,958	436	76%	3,782	421	72%	176	15	3%	1,266	150	24%
6. โนเบล อร่าวัน 33 1-2-95	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	274	2,180	ไตรมาส1/61 - ไตรมาส4/63	1,381	96%	2,082	263	95%	2,046	258	94%	36	5	2%	98	11	5%
7. นิว โนเบล แจ๊งวัฒนะ 3-3-38	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	813	2,196	ไตรมาส2/61 - ไตรมาส4/63	1,223	96%	2,196	813	100%	1,978	718	90%	217	95	10%	-	-	-
8. โนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42 2-0-00	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์	259	1,495	ไตรมาส4/61 - ไตรมาส1/64	1,013	97%	1,256	205	84%	1,218	198	81%	38	7	3%	239	54	16%

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ ล้านบาท	ระยะเวลา ก่อสร้าง	ความคืบหน้า การก่อสร้าง		ความคืบหน้าการขาย			ความคืบหน้าของการโอน กรรมสิทธิ์			มูลค่าการขายที่ยัง ไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์			มูลค่าคงเหลือขาย		
						ล้านบาท	%	ล้านบาท	ยูนิต	%	ล้านบาท	ยูนิต	%	ล้านบาท	ยูนิต	%	ล้านบาท	ยูนิต	%
9. โนเบล อร่าวัน อารีย์ 3-0-23	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	611	4,410	ไตรมาส2/62 - ไตรมาส4/65	1,958	61%	1,793	223	41%	-	-	-	1,793	223	41%	2,617	388	59%
10. โนเบล สเตท 39 1-3-56	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์	351	3,285	ไตรมาส4/62 - ไตรมาส3/65	1,645	76%	1,475	160	45%	-	-	-	1,475	160	45%	1,811	191	55%
11. นิว โนเบล ศรีนครินทร์-ลาซาล 3-1-77	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	1,019	2,403	ไตรมาส2/63 - ไตรมาส3/65	774	48%	1,547	655	64%	-	-	-	1,547	655	64%	857	364	36%
12. นิว โนเบล งามวงศ์วาน 3-0-75	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	804	1,871	ไตรมาส3/63 - ไตรมาส4/65	637	51%	1,285	545	69%	-	-	-	1,285	545	69%	587	259	31%
13. นิว โนเบล รัชดา ลาดพร้าว 2-0-95	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.รัชดา อัลโลแอนด์	565	1,997	ไตรมาส1/64 - ไตรมาส4/66	607	47%	1,136	324	57%	-	-	-	1,136	324	57%	861	241	43%
14. นิว โนเบล ไฟฉาย-วังหลัง 1-2-93	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	356	1,092	ไตรมาส1/64 - ไตรมาส3/66	338	44%	521	167	48%	-	-	-	521	167	48%	571	189	52%
15. โนเบล ฟอรัม ทองหล่อ 2-2-56	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์	546	5,424	ไตรมาส4/64 - ไตรมาส4/67	2,221	57%	818	72	15%	-	-	-	818	72	15%	4,606	474	85%
16. นิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา 2-0-95	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	204	647	ไตรมาส3/64 - ไตรมาส4/65	221	48%	627	199	97%	-	-	-	627	199	97%	19	5	3%
17. นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง 14-2-07	- ทาวน์โฮม บ้านแฝด และ โฮมออฟฟิศ	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	111	808	ไตรมาส1/64 - ไตรมาส4/65	426	79%	448	61	55%	82	10	10%	366	51	45%	360	50	45%



รายละเอียดโครงการเพื่อขายในอดีต

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

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาก่อสร้าง
9. โนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9 30-0-31	- บ้านเดี่ยวและที่ดิน	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ บจ.บ้านสุขสบาย	127	698	2544-2546
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

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาก่อสร้าง
18. โนเบิล ทารา พัฒนาการ 31-1-91	- บ้านเดี่ยว	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	60	937	2546-2548
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

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาก่อสร้าง
27. โนเบิล เรสซิเดนส์ 38-2-61	- ที่ดินจัดสรร	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	70	1,110	2551-2552
28. โนเบิล รีเฟลกซ์ 1-2-40	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	205	886	2551-2553
29. โนเบิล รีวิล 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 รีโพน์ 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 รีเวนค์ 1-2-67	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	261	1,439	2553-2557
35. โนเบิล รีวอล์ฟ รัชดา 3-1-92	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	762	2,866	2556-2560

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาก่อสร้าง
36. โนเบิล รีโว่ สีลม 1-2-08	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	319	1,758	2557-2560
37. โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา2 3-1-66	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	751	3,240	2557-2561
38. โนเบิล รีโคโล 1-2-28	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	288	2,415	2558-2561

- หมายเหตุ
- โครงการในอดีตคือโครงการที่มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ ร้อยละ 100 ของมูลค่าโครงการ
 - ไม่รวมที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 83 ยูนิต มูลค่า 151 ล้านบาท ที่บริษัทฯ ขายหมดแล้วและเป็นการขายตามสภาพโดยไม่มีการพัฒนา
 - โครงการโนเบิล รีมิกซ์ ใช้ที่ดินรวมกับโครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2

รายละเอียดโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

1) โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล

โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ด้วยแนวคิดเดิมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เดิมทุกอย่างที่คุณต้องการ รองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต 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 266 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 157-217 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 36 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	1,842 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 6.7 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	กุมภาพันธ์ 2558

2) โครงการโนเบิล เพลินจิต

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 9-0-92 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,385 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 44-209 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	17,752 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 12.8 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มิถุนายน 2554

3) โครงการโนเบิล บี เทอร์คักรี

คอนโดมิเนียมสูง 31 ชั้นใจกลางแหล่งแฟชั่น สะดวกต่อการเดินทางด้วยท่าเลไกล์สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพร้อมพงษ์ พร้อมแนวคิดพลิกชีวิตสู่อิสระกับ Sky Infinity Edge Pool และ Sky Garden และ Sky Fitness โครงการมีขนาด ตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 2-0-5 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ซอยสุขุมวิท 33 (แดงอุดม) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 279 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 34-140 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	2,821 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 10.1 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มิถุนายน 2558

4) โครงการ อีบีพี ไอร์เลส-ร่วมฤดี

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคาร ความสูง 8 ชั้น ในทำเลใจกลางเมืองบนถนนวิฑูรย์-ร่วมฤดี ด้วยพื้นที่ส่วนตัวที่มีความกว้างขวาง ใกล้ชิดกับคำว่าบ้านได้อย่างสมบูรณ์แบบ ที่ทำให้คำว่าธรรมดาไร้ความหมาย ด้วยแนวคิด “Rise Above The Norm” การใช้ชีวิตให้คุ้มค่า ในองศาที่เหนือกว่า ไกล่สถานีรถไฟฟ้าเพลินจิต 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

5) โครงการโมบิล บี ไนน์กิ้น

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ด้วยเพดานสูง 3 เมตร ทำเลใจกลางเมืองใกล้ศูนย์การค้า และสถาบันการศึกษาชั้นนำ สะดวกต่อการเดินทางด้วยท่าเลใกล้สถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสุขุมวิท และบีทีเอสอโศก นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดเชื่อมชีวิตใหม่ ให้ไร้รอยต่อ สิ้นโหล ไปกับชีวิตที่น่าหลงโหล ในย่านสุขุมวิท 19 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮาส์

ที่ดิน	โฉนดรวม 3-2-95 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 586 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 33-147 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	5,224 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 8.9 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มีนาคม 2559

6) โครงการโมบิล อรวัน สุภูมิ 33

โครงการคอนโดมิเนียมความสูง 25 ชั้น ทำเลใจกลางเมืองใกล้ศูนย์การค้า นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดใช้ชีวิตไม่เคยซ้ำสไตล์ Multiculture ใจกลางสุขุมวิทใกล้ BTS พร้อมพงษ์ และ ดิ เอ็ม ดีสทริก เวิลด์คลาสขอปั้งเซ็นเตอร์ โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 1-2-95 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ซอยสุขุมวิท 33 (แดงอุดม) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 274 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 27-65 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	2,180 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 8.0 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	กรกฎาคม 2560

7) โครงการ นิว ไนบิล แจ้งวัฒนะ

โครงการคอนโดมิเนียมความสูง 31 ชั้น บนถนนแจ้งวัฒนะใกล้สถานีรถไฟฟ้า ทางด่วน และศูนย์การค้าชั้นนำ นำเสนอโครงการด้วยแนวคิด “อัฟลุคใหม่ สไตล์คนเมือง” เลือกที่จะใช้ชีวิตจัดจ้านกว่าใคร ด้วยดีไซน์ โดดเด่น และแตกต่าง เฉพาะตัว คู่ค้าเต็มโมเมนต์ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบทุกรูปแบบการใช้ชีวิต โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 3-3-38 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 813 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 28-57 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	2,196 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.7 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มีนาคม 2561

8) โครงการไนบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้นด้วยแนวคิดถอดสีเส้นสู่ชีวิตเรียบง่ายแบบ Lagom design ลดทอนสิ่งเกินจำเป็นให้เจอความเรียบง่าย พอเหมาะพอดี ด้วยการจับความสวยงามของความพอดีไว้ในทุกองค์ประกอบ สร้างบรรยากาศเรียบง่ายแต่ใช้ชีวิตได้เต็มที่ทุกฟังก์ชันทุกครั้งที่บ้าน โครงการตั้งอยู่ใจกลางเมืองใกล้ BTS เอกมัย มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 2-0-0 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท ไนบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ซอยสุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 259 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 25-61 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	1,495 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 5.8 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤศจิกายน 2560

9) โครงการ โนเบิล อราวน์ อารี

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 39 ชั้น และ 7 ชั้น บนถนนพหลโยธิน ทำเลใจกลางเมืองใกล้สถานีรถไฟฟ้าและทางด่วน นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดของความสัมพันธ์ระหว่างศาสตร์ของการอยู่อาศัยและศิลป์ของการใช้ชีวิตท่ามกลางไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย ปลดปล่อยความคิดสร้างสรรค์ค้นหาแรงบันดาลใจใหม่ ๆ รอบตัวเผยตัวตนในย่านสุดชิปที่แฝงไปด้วยมนต์เสน่ห์แห่งวัฒนธรรมอันน่าหลงใหลใจกลางอารีย์ โครงการมีขนาด 1 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 3-0-23 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 611 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 26-45 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	4,410 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 7.2 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤษภาคม 2561

10) โครงการ โนเบิล 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	3,285 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 9.4 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	ตุลาคม 2561



11) โครงการ นิว ไบเบิล ศรีนครินทร์-ลาซา

โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง High Rise สูง 43 ชั้น ประสบการณ์ใหม่ของการอยู่อาศัยแบบ Community ใช้ชีวิตศรีสำราญตามแบบฉบับของชาวนิวเออร์ไม่เบื่อที่จะ connect กับผู้คนสนุกกับการ connect กับวิถีชีวิตทั่วจักรวาลรวมฟิลิ่งแสนสุขและสำราญ ที่มีแต่ความคุ้มค่าทั้งหมดอยู่ที่ ศรีนครินทร์-ลาซา 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	2,403 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.4 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤศจิกายน 2562

12) โครงการ นิว ไบเบิล จามวงส์วาน

โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง High Rise สูง 37 ชั้น อัดแน่นไปด้วยความพลัดพลินของ Facility ในแนวคิด The NUE world to have it all ใช้ชีวิตงามคิวิไลซ์ใจกลางเมืองของชาวนนทบุรี 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	1,871 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.3 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	กรกฎาคม 2563



13) โครงการ นิว ไบเบิล รัชดา-ลาดพร้าว

โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง ฟังก์ชันครบ High Rise สูง 34 ชั้น 1 อาคาร อัดแน่นไปด้วยความเพลิดเพลินของ Facility ในแนวคิด CONNECT TO THE NUE DYNAMIC LIFE เชื่อมต่อให้ชีวิตไม่หยุดนิ่ง ขึ้นรถไฟฟ้า ลงรถใต้ดิน ใช้ชีวิตลึกลับให้สุดที่...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	1,997 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.5 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	กรกฎาคม 2563

14) โครงการ นิว ไบเบิล ใผาย-วังหลัง

โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง High Rise สูง 22 ชั้น บนถนนพราณนก อัดแน่นไปด้วยความเพลิดเพลินของ Facility ในแนวคิด ชายนชีวิต ให้เกิดฉายา “ใผาย-วังหลัง” ย่านที่วิถีชีวิตแบบสมัยนิยม ถูกหลอมรวมเข้ากับกลิ่นอายของความวินเทจ จนเกิดเป็นไลฟ์สไตล์ที่ลงตัว อยู่ใกล้กับโรงพยาบาลศิริราช ท่าเรือพราณนก ใกล้รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีใผายเพียง 80 เมตรโครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 1-2-93 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด
ที่ตั้ง	ตำบลบางช้างหล่อ อำเภอบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 355 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 1 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-35 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	1,092 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.1 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	สิงหาคม 2563

15) โครงการ ไบเบิล ฟอรัม ทองหล่อ

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 2-2-56 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ตำบลคลองตันเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 546 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 31-76 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	5,424 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 9.9 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2564

16) โครงการ นิว ไบเบิล เซ็นเตอร์ บางนา

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 2-0-95 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนบางนาตราด แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 204 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 24-52 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	647 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.2 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มีนาคม 2564

17) โครงการ นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ คอนเมือง

โครงการทาวนโฮมและบ้านแฝด ปรับเปลี่ยนเป็นบ้านหรือโฮมออฟฟิสก็ลงตัว ด้วยดีไซน์ Double Volume Space ออกแบบครบทุกฟังก์ชัน ปรับแต่งพื้นที่ให้คุ้มค่าทุกตารางเมตร เติมเต็มการทำงานและการใช้ชีวิต ภายใต้แนวคิด เชื่อมทุกเส้นทางให้ทุกชีวิต โครงการเข้าออกได้ 2 ทางทั้งถนนพหลโยธินและถนนวิภาวดี-รังสิต ใกล้สนามบิน คอนเมือง จะเข้าเมืองก็สะดวก ด้วยรถไฟฟ้าหรือโทลล์เวย์ พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวในโครงการ ที่ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์

ที่ดิน	โฉนดรวม 14-2-7.3 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	ทาวนโฮม บ้านแฝด และ โฮมออฟฟิศ รวม 111 หลัง พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 190-220 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 22.5 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	808 ล้านบาท
ราคาขาย	ทาวนโฮม ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 5.80 ล้านบาท บ้านแฝด ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 9.20 ล้านบาท โฮมออฟฟิศ ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 9.30 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤศจิกายน 2564

2. การตลาดและการแข่งขัน

2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

2.1.1 กลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีเป้าหมายขององค์กร (Corporate Mission) ที่กำหนดไว้เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน โดย บริษัทฯ จะเป็นผู้นำและเป็นผู้บุกเบิก และเป็นผู้นำ ในการออกแบบ สร้างสรรค์โครงการ และการบริการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นนวัตกรรม (Product Innovation Leader) ในการเสนอที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า และคุณภาพสูง และสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวให้กับผู้อยู่อาศัย เพื่อให้บริษัทฯ ได้บรรลุถึงเป้าหมายองค์กรที่ได้กำหนดไว้ บริษัทฯ จึงกำหนดแนวนโยบายด้านกลยุทธ์ (Corporate Strategy) ออกเป็น 4 ประการหลัก คือ

1. นโยบายการเป็นผู้นำทางด้านผลิตภัณฑ์

จากการวิเคราะห์ด้านกลยุทธ์ พบว่าผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างนำเสนอรูปแบบที่อยู่อาศัยที่มีได้มีความแตกต่างกัน (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 “คอนโดเฮอร์ส” คอนโดมิเนียมเชิงราบแห่งแรกในประเทศไทย “บ้านเดี่ยวหลังคาโค้ง” หรือ “บ้านเดี่ยวเชิงชาย” บ้านที่เตรียมความพร้อมเพื่อขยายความสุขได้ในอนาคต นอกจากนี้ยังได้พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวด้วยบ้าน 4 แบบ 4 แนวคิด ทั้งโนเบิล ทารา โนเบิล วานา โนเบิล จีโอ และโนเบิล เกเบิล เพื่อเสนอเป็นทางเลือกและตอบสนองให้แก่ลูกค้าที่ต้องการเอกลักษณ์เฉพาะตัว โครงการคอนโดมิเนียมที่ต่างทั้งแนวคิด รูปแบบและดีไซน์ จะเหมือนกันอยู่เพียงศักยภาพของที่ดินบนทำเลต่างกัน เช่น ทองหล่อถนนของวิถีชีวิตที่ทันสมัย ถนนพหลโยธินใกล้สถานีรถไฟฟ้าอารีย์ ร่วมฤดีซอยแห่งความเรียบหรู สารสิน สวนสาธารณะใหญ่ใจกลางเมือง สุขุมวิทถนนสายหลักของกรุงเทพ ถนนศรีอยุธยาเชื่อมต่อโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนหลากหลาย เพลินจิตศูนย์กลางธุรกิจใจกลางเมือง พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รัชดาทำเลใจกลางเมืองพร้อมด้วยศูนย์การค้าและสำนักงานชั้นนำ สีลมทำเลศูนย์กลางธุรกิจและสถานศึกษา โครงการที่ดินเปล่าในแนวคิด “ปลูกสังคม ที่แตกต่าง ตามใจ” อีกหนึ่งโครงการคุณภาพบนพื้นที่ที่สวยงามที่สุดแห่งหนึ่งใจกลางมหานครกรุงเทพ ริมถนนพัฒนาการ โครงการทาวน์เฮอร์สภายใต้แนวคิดใช้ชีวิตให้แตกต่าง เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้น ดีไซน์ขยายขีดจำกัด โดยเป็นทาวน์เฮอร์สที่ให้ความรู้สึกเหมือนบ้านเดี่ยวเนื่องจากไม่ใช้ผนังร่วมกัน 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 จะเป็นผู้แนะนำและให้คำปรึกษาถึงประเภทของวัสดุต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้นำเสนอให้เลือก และคอยควบคุมผลงานการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ 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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดหลักความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อันประกอบด้วย สังคมและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการที่อยู่อาศัย สังคมและสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบโครงการ และสังคมและสิ่งแวดล้อมในวงกว้าง โดยยึดถือหลักการพัฒนาเพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ยั่งยืนให้กับสังคม บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ซึ่งรวมถึงมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

2.1.2 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ คือ ผู้มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีสไตล์ และมีเอกลักษณ์สะท้อนถึงความเป็นตัวของตัวเอง ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ด้วยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้า และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ ได้ขยายฐานไปสู่กลุ่มลูกค้าครอบครัวขนาดเล็กที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลชั้นในและชั้นนอก ที่เน้นการเดินทางสะดวก

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

ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็น 2 แปรณต์หลักด้วยกันตามลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ดังนี้

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

2.1.3 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 หรือทางโทรศัพท์ 0-2251-9955 เบอร์เดียว ลูกค้าสามารถรับข้อมูลได้ทุกโครงการ

นอกจากนี้ เพื่อรองรับการขยายฐานลูกค้าไปยังตลาดต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ใช้บริการบริษัทต่างประเทศ ในฐานะตัวแทนในการทำการตลาดสำหรับกลุ่มลูกค้าต่างชาติเป้าหมาย โดยว่าจ้างบริษัทที่ทำการตลาดในประเทศ (โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าในประเทศ จีน ฮองกง สิงคโปร์ และไต้หวัน) มีเครือข่ายที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้ากว่า 470 ช่องทาง (Distributors) ครอบคลุมทั่วทั้งแถบเอเชีย และสำหรับในประเทศจีน ซึ่งถือเป็นตลาดหลักของโนเบิล ทำการตลาดผ่านตัวแทนในการจำหน่ายสินค้าของบริษัทฯ ทำให้ขยายฐานลูกค้าครอบคลุมกว่า 21 เมือง ทั้งนี้ หนึ่งในบริษัทต่างประเทศที่ทางโนเบิลใช้บริการ คือ กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital ด้วย

โดยบริษัทตัวแทนจัดจำหน่ายดังกล่าวจะให้บริการด้านช่องทางการจำหน่ายโดยดูแลเครือข่ายตัวแทนจำหน่ายพร้อมทั้งให้ความช่วยเหลือในขั้นตอนการเจรจาซื้ออสังหาริมทรัพย์ และการทำสัญญาซื้อขายกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าชาวต่างชาติ ซึ่งเข้าใจความต้องการของลูกค้าและสามารถสื่อสารได้ชัดเจน ถูกต้อง พร้อมทั้งการให้บริการด้านการตลาด โดยสนับสนุนและร่วมจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย รวมถึงสร้างและจัดโครงการทางการตลาดเพื่อสนับสนุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แม่นยำ อย่างไรก็ดี 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

2.1.4 สัดส่วนการจัดจำหน่ายในประเทศและต่างประเทศ

บริษัทฯ มีนโยบายการขยายการลงทุนในต่างประเทศเพื่อเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายและลดความเสี่ยงของการพึ่งพาการตลาดภายในประเทศ โดยได้มุ่งเน้นทำการตลาดต่างประเทศในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีสัดส่วนยอดขายของลูกค้าในประเทศประมาณ ร้อยละ 73 และสัดส่วนลูกค้าต่างประเทศประมาณ ร้อยละ 28 โดยสามารถแบ่งเป็นกลุ่มลูกค้าจากประเทศจีน ร้อยละ 76 ฮองกง ร้อยละ 9 ไต้หวัน ร้อยละ 4 สหรัฐอเมริกา ร้อยละ 3 และอื่น ๆ อีก ร้อยละ 8 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังสามารถครองส่วนแบ่งทางการตลาด (Market Share) ในปี 2564 ได้ถึง ร้อยละ 52 ของยอดขายรวมทุกผู้ประกอบการในการขายคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑลสำหรับลูกค้าต่างชาติ

2.2 สภาพการแข่งขัน

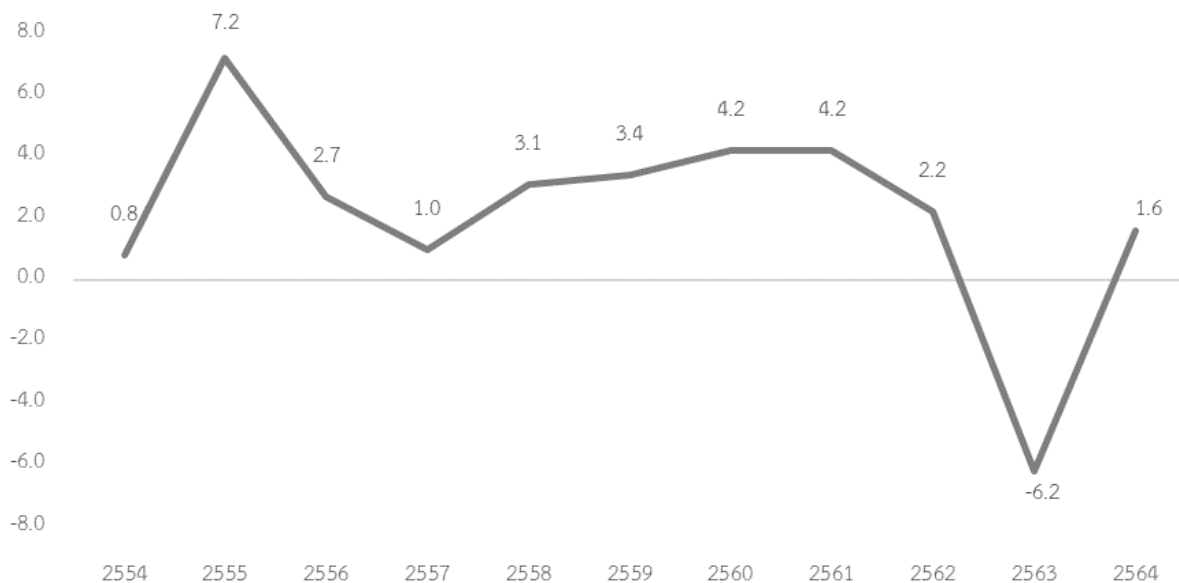
2.2.1 ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทย

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 เผยว่าเศรษฐกิจไทยปี 2564 ขยายตัวร้อยละ 1.6 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 6.2 ด้านการใช้จ่ายมูลค่าการส่งออกสินค้า การอุปโภคบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.8 ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 3.4 ตามลำดับ ด้านการผลิต สาขาเกษตรกรรม การป่าไม้ และการประมง สาขาการผลิตอุตสาหกรรม และสาขาการขนส่งและการขายปลีก การซ่อมฯ ขยายตัวร้อยละ 1.4 ร้อยละ 4.9 และร้อยละ 1.7 ตามลำดับ ขณะที่สาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหาร และสาขาการขนส่งฯ ลดลงร้อยละ 14.4 และร้อยละ 2.9 ตามลำดับ รวมทั้งปี 2564 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อยู่ที่ 16.2 ล้านล้านบาท

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2565 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 3.5 – 4.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญประกอบด้วย 1) การปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศ 2) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว 3) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการส่งออกสินค้า และ (4) แรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐ ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. จะขยายตัวร้อยละ 4.9 การอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 4.5 และร้อยละ 3.8 ตามลำดับ ส่วนการลงทุนภาครัฐคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.6 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 1.5 – 2.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดจะเกินดุลร้อยละ 1.5 ของ GDP

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP)

(หน่วย : ร้อยละ)

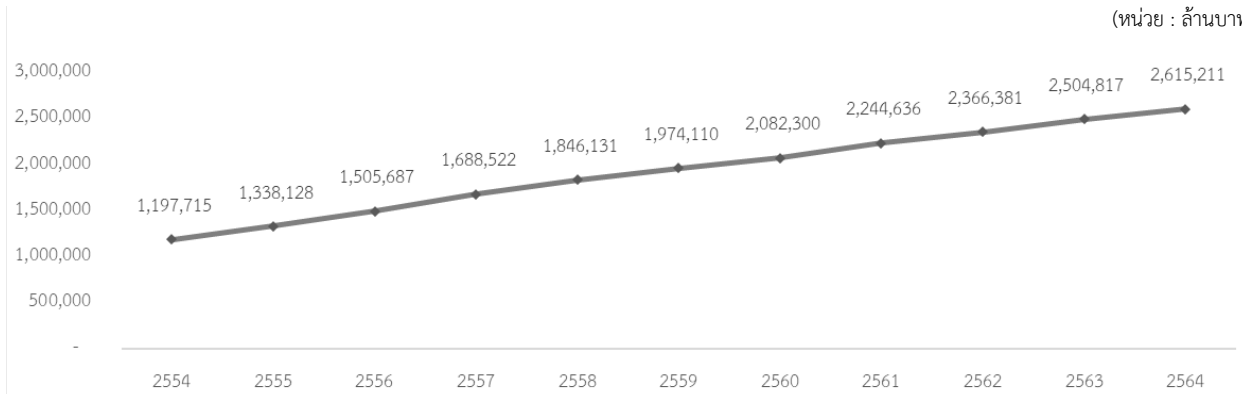


ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

นอกจากนี้ภาครัฐได้ออกมาตรการที่เอื้อต่อการซื้อสิ่งหาทรัพย์สิน โดยมีการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (มาตรการ LTV) ถึงสิ้นปีนี้เพื่อกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ จากข้อมูลธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่าตัวเลขสินเชื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ณ สิ้นปี 2564 มีมูลค่า 2,615,211 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 4.4 จากสิ้นปี 2563

สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย

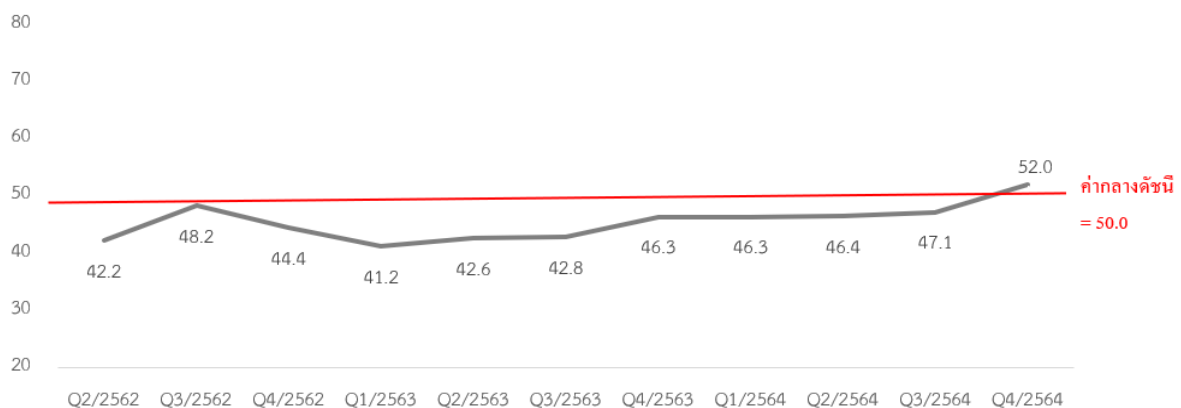
(หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, รายงานสินเชื่อภาคอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้จากข้อมูลศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์พบว่าดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) ของไตรมาส 4 ปี 2564 มีค่าดัชนีเท่ากับ 52.0 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2564 (QoQ) และมีค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นในการประกอบธุรกิจเพิ่มสูงขึ้นเป็นผลมาจากการต่อมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดจำนอง รวมถึงการที่รัฐบาลได้มีนโยบายในการเปิดประเทศในต้นเดือนธันวาคม 2564 โดยคาดว่าจะส่งผลเชิงบวกต่อการกลับมาของกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของคนต่างชาตินับเป็นปัจจัยบวกที่สำคัญต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทำให้ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นในทิศทางที่เป็นบวกเพิ่มขึ้น ขณะที่ความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า มีค่าเท่ากับ 62.0 เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 57.2

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2.2.2 ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยในปี 2564 เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 สี่ระลอกด้วยกัน ส่งผลให้ทั้งอุปทานและอุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัยหดตัวลง โดยเฉพาะตลาดอาคารชุด ซึ่งได้รับผลกระทบจากการล่าช้าของชาวต่างชาติที่ไม่สามารถเดินทางเข้าประเทศได้ จากข้อมูลจากกรมที่ดินชี้ให้เห็นว่าจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2564 มีจำนวน 78,312 หน่วย ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 29.2 โดยจำนวนอยู่อาศัยสร้างประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์การสร้างเสร็จและจดทะเบียนลดลงร้อยละ 11.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า และประเภทอาคารชุดสร้างเสร็จและจดทะเบียนลดลงร้อยละ 45.2 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งนี้ การลดลงโดยภาพรวมของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลสะท้อนให้เห็นถึงความกังวลใจของผู้ประกอบการที่มีต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศที่ชะลอตัวและปัญหาภายในประเทศและต่างประเทศ

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

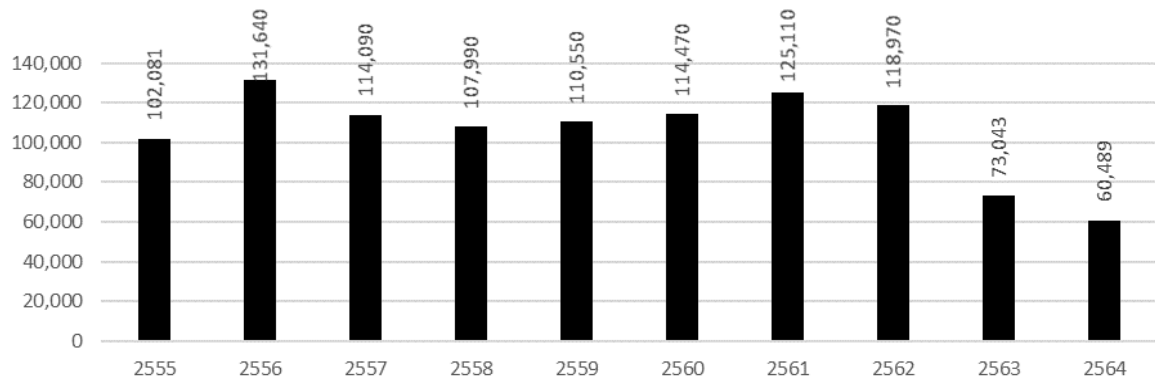
จำนวนหน่วย	2560	2561	2562	2563	2564
สร้างโดยผู้ประกอบการ					
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์	31,290	37,715	37,850	29,690	26,280
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-1.42%	20.53%	0.36%	-21.56%	-11.49%
อาคารชุด	63,360	75,400	60,700	59,520	32,602
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-17.00%	19.00%	-19.50%	-1.94%	-45.23%
รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ	94,650	113,115	98,550	89,210	58,882
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-12.43%	19.51%	-12.88%	-9.48%	-34.00%
สร้างเอง	20,230	19,990	20,120	21,420	19,430
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-7.67%	-1.19%	0.65%	6.46%	-9.29%
รวมที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้น	114,880	133,105	118,670	110,630	78,312
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-11.62%	15.86%	-10.84%	-6.78%	-29.21%

ที่มา : สำนักงานเขตในกรุงเทพฯ เทศบาล และสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล กรมการปกครอง, กรมที่ดิน

สำหรับจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 60,489 หน่วย ลดลง 12,554 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 17.2 จากปี 2563 แบ่งเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 7,771 หน่วย ลดลง 2,274 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 22.6 จากปี 2563 โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์จำนวน 23,248 หน่วย ลดลง 5,582 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 20.1 จากปี 2563 และโครงการประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 23,445 หน่วย ลดลง 2,461 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 9.5 จากปี 2563 ทั้งนี้จำนวนยอดขายที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑลในปี 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 75,364 หน่วย เพิ่มขึ้น 7,774 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.4 จากปี 2563 แบ่งเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 11,942 หน่วย โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์จำนวน 26,356 หน่วย โครงการประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 28,973 หน่วย และอื่นๆ จำนวน 8,093 หน่วย

จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑล

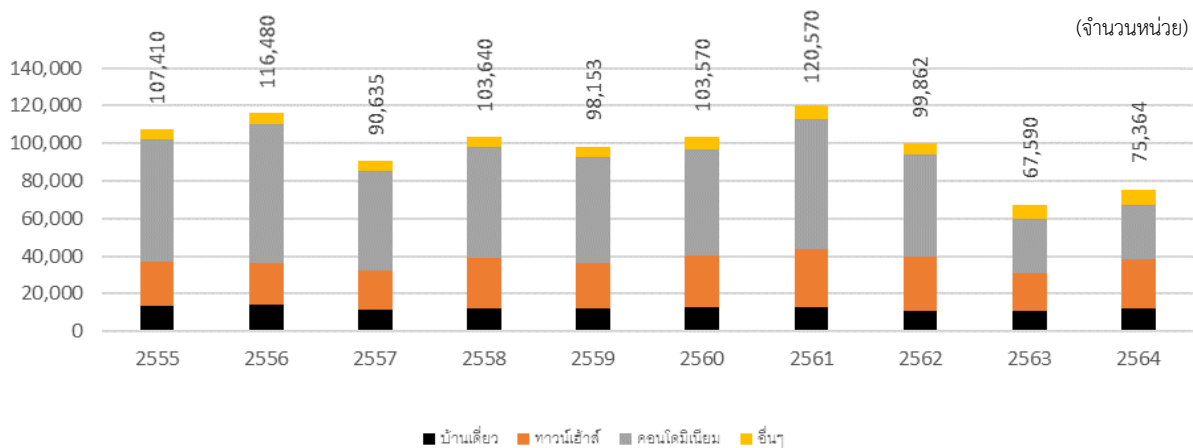
(จำนวนหน่วย)



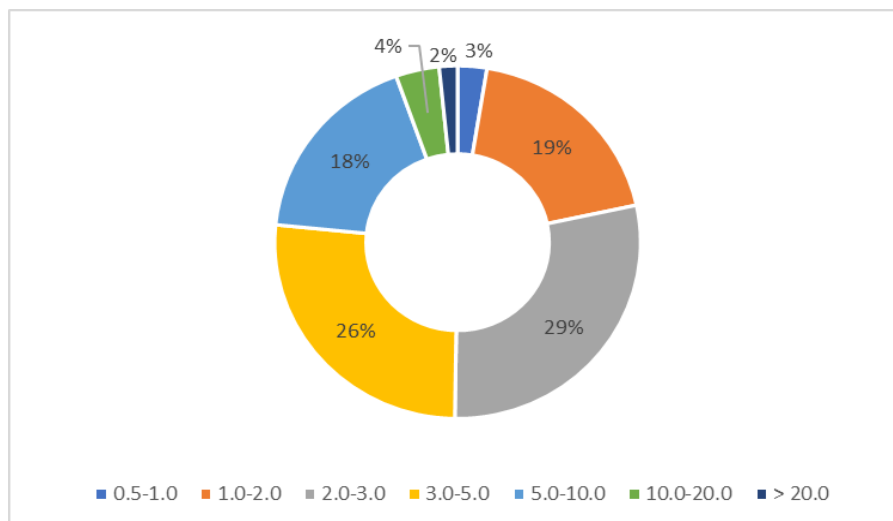
ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

จำนวนยอดขายของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

(จำนวนหน่วย)

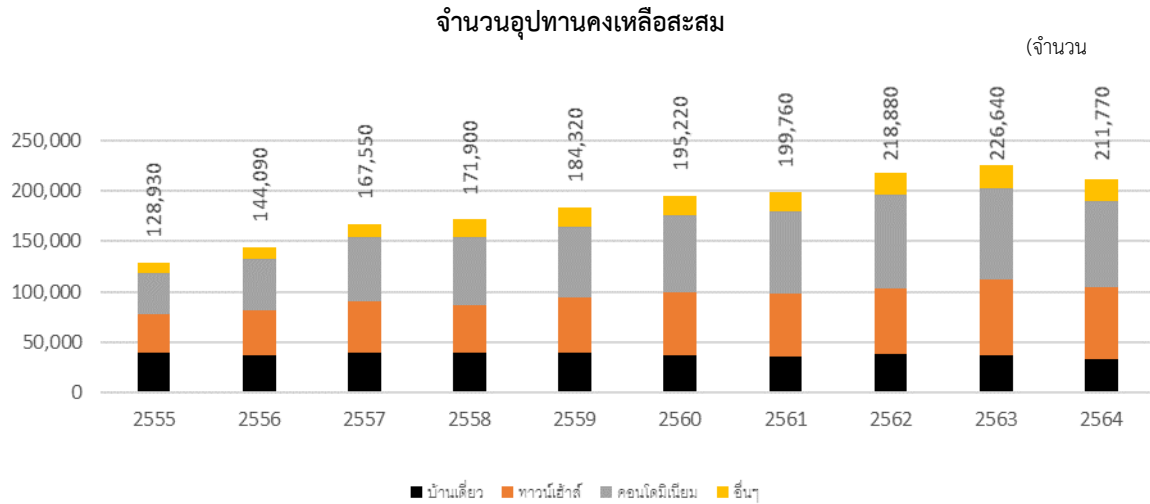


ราคาเฉลี่ยจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2564 เฉลี่ยอยู่ที่ระดับราคา 2-3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29 ของจำนวนโครงการทั้งหมด รองลงมาคือระดับราคา 3-5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26 ของจำนวนโครงการทั้งหมด



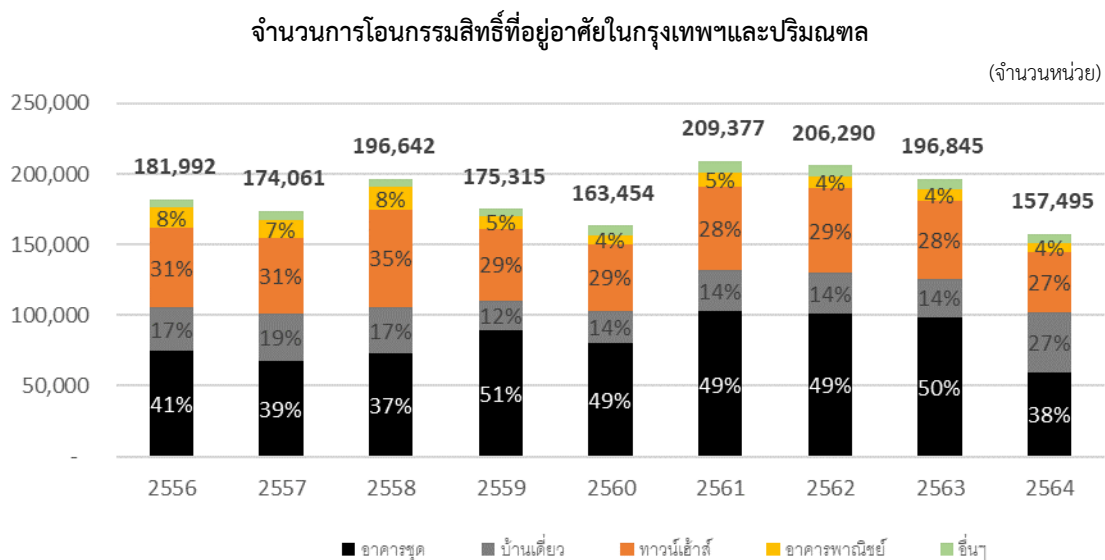
ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ณ สิ้นปี 2564 มีจำนวนอุปทานคงเหลือสะสมทั้งหมด 211,770 หน่วย ลดลงจากสิ้นปี 2563 ที่มีจำนวน 226,640 หน่วย หรือ ลดลงร้อยละ 6.5 จากสิ้นปี 2563 เนื่องจากมีจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ปริมาณที่ ลดลง สำหรับจำนวนอุปทานคงเหลือ สะสม ณ สิ้นปี 2564 แบ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 85,313 หน่วย โครงการทาวน์เฮ้าส์จำนวน 71,945 หน่วย โครงการ บ้านเดี่ยวจำนวน 32,690 หน่วย และอื่นๆอีก 21,822 หน่วย



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสตช แอฟแฟร์ส จำกัด

นอกจากนี้ จากข้อมูลบริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสตช แอฟแฟร์ส จำกัดเปิดเผยว่าจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน กรุงเทพฯและปริมณฑลสำหรับปี 2564 มีจำนวน 157,495 หน่วย ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 20.0 โดยเป็นผล มาจากการลดลงต่อเนื่องของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งส่งผลให้สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีการชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสตช แอฟแฟร์ส จำกัด

2.2.3 การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

สำหรับการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยนั้น บริษัทฯ ได้มีการปรับตัวตามสถานการณ์ตามตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2564 ภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์ภายใต้มาตรการการเพิ่มระยะห่างทางสังคม (Social Distance) ถึงแม้ในปีที่ผ่านมาจะมีการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ แต่บริษัทฯ ยังคงดำเนินการพัฒนาโครงการในด้านอื่น ๆ ตามแผนการที่วางไว้ ทั้งงานด้านการออกแบบ การก่อสร้าง การขออนุญาต ซึ่งเมื่อสถานการณ์ดีขึ้นบริษัทฯ สามารถเปิดตัวโครงการและพัฒนาโครงการได้ทันที รวมถึงบริษัทฯ ยังมีแผนการพัฒนาโครงการแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ในพอร์ตให้มากขึ้น เพื่อขยายพอร์ตให้มีสินค้ากระจายและรองรับกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย ซึ่งการพัฒนาโครงการในแนวราบจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้เร็วขึ้นเนื่องจากใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยลง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการพัฒนาช่องทางการขาย Online ในการให้ข้อมูล และปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางไกลผ่านเครือข่ายภายใต้ระบบการสื่อสาร (Teleconference) กับลูกค้าต่างชาติได้ รวมทั้งการเปิดจองแบบ Online และเชื่อมต่อกับระบบสินค้าคงเหลือ (Inventory) ของบริษัทฯ แบบ Real-Time ได้ รวมถึงมีการกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่มความหลากหลายทางภูมิศาสตร์ ซึ่งเป็นการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ที่ต่างประเทศ เช่น สหราชอาณาจักร เป็นต้น



ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของทรัพย์สินที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจพร้อมราคาประเมินทรัพย์สิน รวมทั้งนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมไว้ใน “เอกสารแนบ 4”

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบดังนี้

โครงการ	มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ		
	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
1. โนเบิล เกเบิล	25	189	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565
2. โนเบิล บี โนน์ทีน	15	176	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565
3. โนเบิล อรารัน สุขุมวิท 33	5	36	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565
4. โนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42	7	38	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565
5. นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ	95	217	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565
6. โนเบิล อรารัน อาริย์	223	1,793	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565
7. โนเบิล สเตท 39	160	1,475	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565
8. นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล	655	1,547	ไตรมาสที่ 3 ปี 2565
9. นิว โนเบิล งามวงศ์วาน	545	1,285	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565
10. นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว	324	1,136	ไตรมาสที่ 4 ปี 2566
11. นิว โนเบิล ไฟลาย-วังหลัง	167	521	ไตรมาสที่ 3 ปี 2566
12. โนเบิล ฟอรั่ม ทองหล่อ	72	818	ไตรมาสที่ 4 ปี 2567
13. นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา	199	627	ไตรมาสที่ 4 ปี 2565
14. นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง	51	366	ไตรมาสที่ 1 ปี 2565
รวม	2,543	10,224	

หมายเหตุ มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบคำนวณจากมูลค่าการขายจองและทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว

1.3 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 นีโอ ซิตี้
3. บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เดอะ โนเบล โนเบล รีมิกซ์ โนเบล รีมิกซ์ 2 โนเบล รีโค โนเบล บี เทอร์รี่ 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
4. บริษัท โนเบล เอสจี พีทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
5. บริษัท โนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ ลิมิเต็ด แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
6. บริษัท โนเบล ฟุระโนะ โกโตะ โคยะ (จีเค) 2-1406, Azabudai 2-chome, Minato-ku Tokyo, Japan	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
7. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 214 ซอยลาดพร้าว 64 แขวง 2 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร	ร้านขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ชนิด ใช้ในครัวเรือน	-

ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
8. บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิปปี้ ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
9. บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไวร์เลส) จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิปปี้ ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการบนถนนวิฑู
10. บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว โนเบล รัชดา-ลาดพร้าว
11. บริษัท พีวีเจอร์ โดเมน จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการบนถนนเอกมัย-รามอินทรา
12. บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการบนถนนพระราม 9
13. บริษัท ธนาซิตี เวเนเจอร์ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
14. บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด** 99/392 อาคารศรีสวัสดิ์ ชั้นที่ 2 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวง 3 (เบญจมิตร) ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร	บริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ (NPL) และทรัพย์สินรอกการ ขาย (NPA)	-
15. บริษัท โนเบล เวเนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด Tortola Pier Park, Building 1, Wickhams Cay I, 2 nd Floor, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	ลงทุนโครงการในต่างประเทศ	-
16. บริษัท ฟัลครัม โนเบล โฮลดิ้งส์ จำกัด*** Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	ลงทุนโครงการในต่างประเทศ	-

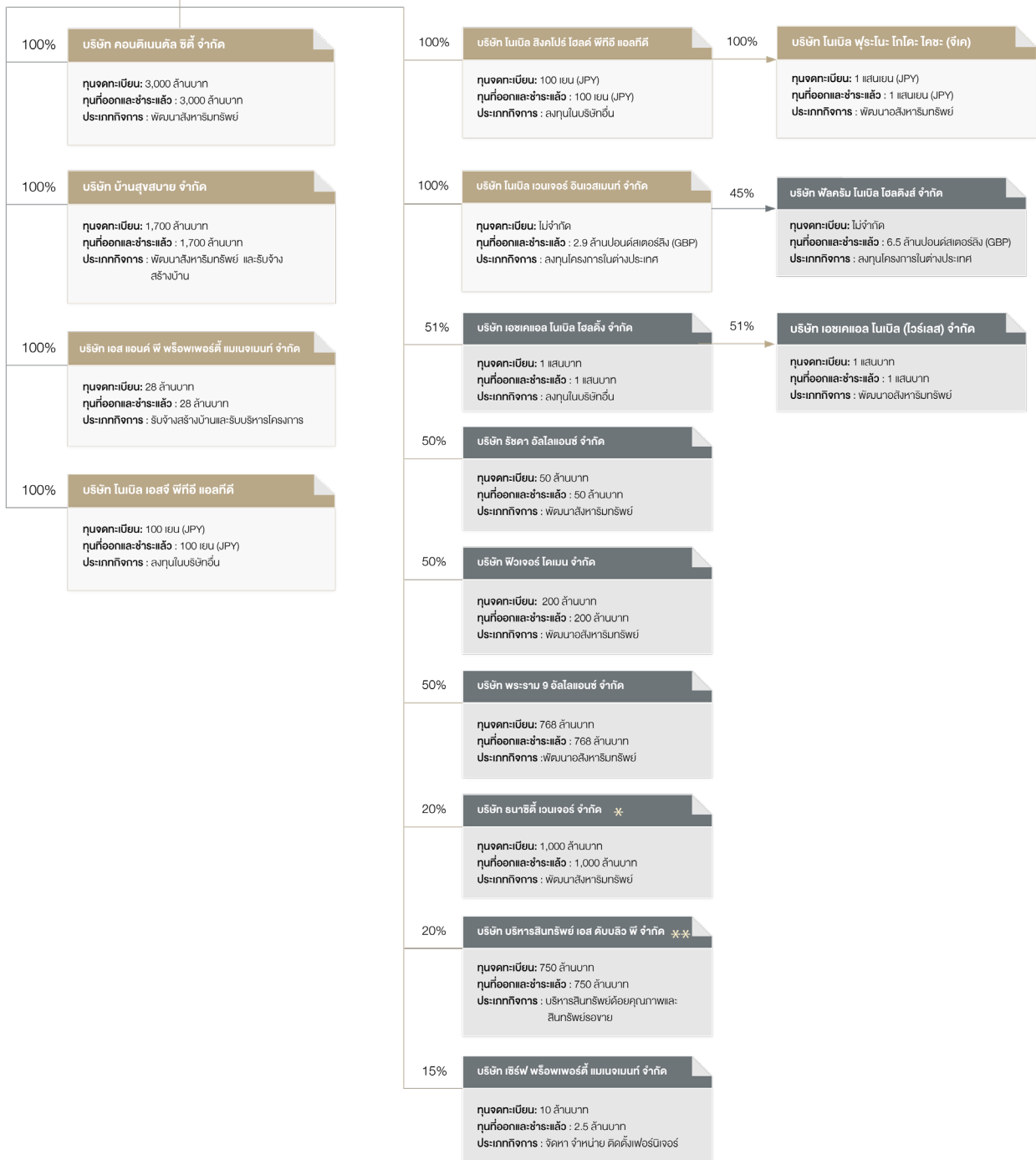
*เข้าร่วมทุนในบริษัท ธนาซิตี เวเนเจอร์ จำกัด ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2563 เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 40, บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 41 และ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 19 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนร้อยละ 20 ให้แก่บริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัทฯ คงเหลือการถือหุ้นร้อยละ 20

**เข้าร่วมทุนใน บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 20, บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 69 และกลุ่มผู้บริหารและกรรมการของเครือ SAWAD ร้อยละ 11 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมด ในสัดส่วนร้อยละ 20 ให้กับ บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น

***เข้าร่วมทุนใน บริษัท ฟัลครัม โนเบล โฮลดิ้งส์ จำกัด ณ วันที่ 6 พฤษภาคม 2564 เป็นการร่วมลงทุนผ่านบริษัท โนเบล เวเนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 45 กับ Fulcrum Global Investments Limited ในสัดส่วนร้อยละ 55 เพื่อลงทุนโครงการในต่างประเทศ

บริษัท ไบโเบิล คิวแอลโอเปมენტ จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน: 1,711.8 ล้านบาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว : 1,369.4 ล้านบาท
ประเภทกิจการ : พัฒนาสิ่งหาบริโภคบริโภค และรับจ้างสร้างบ้าน



***เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด สัดส่วนร้อยละ 20 ให้กับ บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น

- หมายเหตุ**
1. บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 51 และบริษัท เอชเคแอล (ไทย) ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49
 2. บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไอร์แลนด์) จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51 และ บริษัท เอชเคแอล (ไทย) ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49
 3. บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ยู ซิตี จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50
 4. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 15 บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ อินเวสเม้นท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 45 บริษัท เอนเวอร์พิลด์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 25 และ นายนาวี ศรีผดุง ถือหุ้นร้อยละ 15
 5. บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ยู ซิตี จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50
 6. บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ยู ซิตี จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50
 7. บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 20, บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 69 และกลุ่มผู้บริหารและกรรมการของเครือ SAWAD ร้อยละ 11 ซึ่งเป็นการร่วมทุนในบริษัทร่วมเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ (NPL) และทรัพย์สินซื้อขาย (NPA) ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมด ในสัดส่วนร้อยละ 20 ให้กับ บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น
 8. บริษัท ธนาซิติ เวเนเจอร์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2563 บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 40, บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 41 และ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 19 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนร้อยละ 20 ให้แก่บริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัทฯ คงเหลือการถือหุ้นร้อยละ 20
 9. บริษัท ฟลักซ์ โนเบล โฮลดิ้งส์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น ร้อยละ 45 ผ่าน บริษัท โนเบล เวเนเจอร์ อินเวสเม้นท์ จำกัด และ Fulcrum Global Investments Limited ร้อยละ 55

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อบริษัท

บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับจ้างสร้างบ้าน
เลขทะเบียนบริษัท	0115534002564
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 17,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,700,000,000 บาท

ชื่อบริษัท**บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

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

ชื่อบริษัท**บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105528034727

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

3,000,000,000 บาท

ชื่อบริษัท**บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

214 ซอยลาดพร้าว 64 แยก 2 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310

ประเภทธุรกิจ

ร้านขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ชนิดใช้ในครัวเรือน

เลขทะเบียนบริษัท

0105560145229

โทรศัพท์

(66) 2252-9955

โทรสาร

-

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

2,500,000 บาท

ชื่อบริษัท**บริษัท ไบเบิล เอสจี พิกี้ แอลทีดี**

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

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

ประเภทธุรกิจ

ลงทุนในบริษัทอื่น

เลขทะเบียนบริษัท

201802589W

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 เยน (JPY)

ทุนชำระแล้ว

100 เยน (JPY)

ชื่อบริษัท**บริษัท ไบเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ พิกี้ แอลทีดี**

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

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

ประเภทธุรกิจ

ลงทุนในบริษัทอื่น

เลขทะเบียนบริษัท

201802587R

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 เยน (JPY)

ทุนชำระแล้ว

100 เยน (JPY)

ชื่อบริษัท**บริษัท ไบเบิล ฟุระโบะ โกโตะ โคชะ (จีเค)**

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

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

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0104-03-017748

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

100,000 เยน (JPY)

ทุนชำระแล้ว

100,000 เยน (JPY)

ชื่อบริษัท**บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105559137200

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

50,000,000 บาท

ชื่อบริษัท**บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105562146656

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

200,000,000 บาท

ชื่อบริษัท**บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105559195684

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 7,680,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

768,000,000 บาท

ชื่อบริษัท**บริษัท เอชเคแอล ไบโบล โฮลดิ้ง จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

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

ชื่อบริษัท**บริษัท เอชเคแอล ไบโบล (ไอร์แลนด์) จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

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

ชื่อบริษัท**บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ***

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105563180394

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

1,000,000,000 บาท

*เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ร้อยละ 20 ให้แก่บริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน) ทำให้
บริษัทฯ คงเหลือการถือหุ้นร้อยละ 20

ชื่อบริษัท**บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด***

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

99/392 อาคารศรีสวัสดิ์ ชั้นที่ 2 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวง 3 (เบญจมิตร) ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

ประเภทธุรกิจ

บริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ และทรัพย์สินรอการขาย

เลขทะเบียนบริษัท

0105557073824

โทรศัพท์

(66) 2693-5555

โทรสาร

(66) 2573-1565

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 7,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

750,000,000 บาท

*เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด สัดส่วนร้อยละ 20 ให้กับ บมจ. ศรีสวัสดิ์
คอร์ปอเรชั่น**ชื่อบริษัท****บริษัท ไอบีล เวนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

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

ประเภทธุรกิจ

ลงทุนโครงการในต่างประเทศ

เลขทะเบียนบริษัท

2061655

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

ไม่จำกัด

ทุนชำระแล้ว

2,925,100 ปอนด์สเตอร์ลิง (GBP)

ชื่อบริษัท**บริษัท ฟัลครัม ไอบีล โฮลดิ้งส์ จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

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

ประเภทธุรกิจ

ลงทุนโครงการในต่างประเทศ

เลขทะเบียนบริษัท

1930212

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

ไม่จำกัด

ทุนชำระแล้ว

6,500,000 ปอนด์สเตอร์ลิง (GBP)

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด (Record Date) วันที่ 11 มีนาคม 2565

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	274,624,812	20.05
2	CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD-UBS SWITZERLAND AG	226,355,000	16.53
3	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	120,000,000	8.76
4	นายธงชัย บุศราพันธ์	48,686,021	3.56
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	36,835,662	2.69
6	UBS AG HONG KONG BRANCH	31,644,600	2.31
7	MR. SUPOL WATTANAVEKIN	10,679,300	0.78
8	นายสุนทร ตำนเฉลิมนันท์	7,220,000	0.53
9	นายพงษ์ศักดิ์ ธนศรีวินิชชัย	6,132,000	0.45
10	นายกิตติดิษฐ์ ทิยะวรรณ	6,119,100	0.45
	รวม	768,296,495	56.11

“ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นใหญ่ที่เป็นปัจจุบัน ได้จาก Website www.noblehome.com ของบริษัทฯ”

- หมายเหตุ: 1. กลุ่มนายธงชัย บุศราพันธ์ ประกอบด้วย นายธงชัย บุศราพันธ์ ถือหุ้นจำนวน 48,686,021 หุ้น และ นายธงชัย บุศราพันธ์ ถือหุ้นผ่านคัสโตเดียน CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD-UBS SWITZERLAND AG จำนวน 226,000,000 หุ้น รวมเป็นจำนวน 274,686,021 หุ้น
2. นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง ถือหุ้นผ่านคัสโตเดียน RAFFLE NOMINEES (PTE) LIMITED จำนวน 274,624,812 หุ้น
3. บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTS”) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ไทย โดยปัจจุบัน การดำเนินธุรกิจของ BTS แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ได้แก่ (1) ธุรกิจระบบขนส่งมวลชน (2) ธุรกิจ สื่อโฆษณา (3) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ (4) ธุรกิจบริการ BTS มีกลุ่มผู้ถือหุ้นหลัก ได้แก่ นายศิริ กาญจนพาสน์

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 หน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิ 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 โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2563

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ จึงมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,711,766,904 บาท และทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 1,369,413,525 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,369,413,525 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนไม่เกิน 342,353,379 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ คือวันที่ 7 มกราคม 2564 โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย (ในกรณีที่มีเศษให้ปัดเศษทิ้ง) โดยมีรายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้

ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (NOBLE-W2)
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ จะตรงกับวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 12 มกราคม 2567 และใบสำคัญแสดงสิทธิ จะพ้นสภาพในวันถัดไปในวันที่ 13 มกราคม 2567)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ออก	: ไม่เกิน 342,353,379 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ไม่เกิน 342,353,379 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) คิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จำนวน 1,369,413,525 หุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 2.3 ของข้อกำหนดสิทธิ) ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2564 บริษัทฯ ได้ปรับอัตราการใช้สิทธิใหม่เป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนบริษัทฯ ได้ 1.053 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิ	: 8.00 บาทต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 2.3 ของข้อกำหนดสิทธิ) ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2564 บริษัทฯ ได้ปรับราคาการใช้สิทธิใหม่เป็น 7.597 บาท/หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย	: จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ คือวันที่ 7 มกราคม 2564 ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย (ในกรณีที่มีเศษให้ปัดเศษหุ้นส่วนที่เหลือทิ้งทั้งหมด)
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: 0.00 บาทต่อหน่วย
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	: วันที่ 13 มกราคม 2564
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: บริษัทฯ จะดำเนินการนำใบสำคัญแสดงสิทธิ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	: บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตั๋วแลกเงินและหุ้นของบริษัทที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน

ตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีตั๋วแลกเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดไถ่ถอน มูลค่าคงค้างทั้งสิ้น 700 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะของตั๋วแลกเงิน	: ตั๋วแลกเงิน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 มูลค่า 100.00 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 2 มิถุนายน 2565
ประเภทของตั๋วแลกเงิน	: ตั๋วแลกเงินระยะสั้น ชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน
วงเงิน	: 100,000,000 บาท
วันออกตั๋วแลกเงิน	: วันที่ 6 กันยายน 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอนตั๋วแลกเงิน	: วันที่ 2 มิถุนายน 2565
อัตราดอกเบี้ยของตั๋วแลกเงิน	: อัตราคิดลดร้อยละ 3.50 ต่อปี
การเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ฉบับ
ชื่อเฉพาะของตั๋วแลกเงิน	: ตั๋วแลกเงิน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 มูลค่า 100.00 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 10 มิถุนายน 2565
ประเภทของตั๋วแลกเงิน	: ตั๋วแลกเงินระยะสั้น ชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน
วงเงิน	: 100,000,000 บาท
วันออกตั๋วแลกเงิน	: วันที่ 13 กันยายน 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอนตั๋วแลกเงิน	: วันที่ 10 มิถุนายน 2565
อัตราดอกเบี้ยของตั๋วแลกเงิน	: อัตราคิดลดร้อยละ 3.50 ต่อปี
การเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ฉบับ
ชื่อเฉพาะของตั๋วแลกเงิน	: ตั๋วแลกเงิน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 มูลค่า 100.00 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 17 มิถุนายน 2565
ประเภทของตั๋วแลกเงิน	: ตั๋วแลกเงินระยะสั้น ชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน
วงเงิน	: 100,000,000 บาท
วันออกตั๋วแลกเงิน	: วันที่ 20 กันยายน 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอนตั๋วแลกเงิน	: วันที่ 17 มิถุนายน 2565
อัตราดอกเบี้ยของตั๋วแลกเงิน	: อัตราคิดลดร้อยละ 3.50 ต่อปี
การเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ฉบับ

ชื่อเฉพาะของตั๋วแลกเงิน	: ตั๋วแลกเงิน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2564 มูลค่า 100.00 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 มิถุนายน 2565
ประเภทของตั๋วแลกเงิน	: ตั๋วแลกเงินระยะสั้น ชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน
วงเงิน	: 100,000,000 บาท
วันออกตั๋วแลกเงิน	: วันที่ 27 กันยายน 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอนตั๋วแลกเงิน	: วันที่ 24 มิถุนายน 2565
อัตราดอกเบี้ยของตั๋วแลกเงิน	: อัตราคิดลดร้อยละ 3.50 ต่อปี
การเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ฉบับ

ชื่อเฉพาะของตั๋วแลกเงิน	: ตั๋วแลกเงิน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2564 มูลค่า 300.00 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 11 พฤษภาคม 2565
ประเภทของตั๋วแลกเงิน	: ตั๋วแลกเงินระยะสั้น ชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน
วงเงิน	: 300,000,000 บาท
วันออกตั๋วแลกเงิน	: วันที่ 9 พฤศจิกายน 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอนตั๋วแลกเงิน	: วันที่ 11 พฤษภาคม 2565
อัตราดอกเบี้ยของตั๋วแลกเงิน	: อัตราคิดลดร้อยละ 3.80 ต่อปี
การเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ฉบับ

หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาวที่ยังไม่ถึงกำหนดไถ่ถอน มูลค่าคงค้างทั้งสิ้น 5,032.50 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 1,500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: 1,500,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 20 มิถุนายน 2562

วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 20 มิถุนายน 2565
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Negative” โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2565 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: -
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ไม่มี

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท โนเบล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 482,500 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: 482,500,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 23 เมษายน 2563
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 23 เมษายน 2566
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Negative” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2565 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: -
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ไม่มี

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท โนเบล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 1,050,000 หน่วย และมีจำนวนหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 200,000 หน่วย รวมจำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,250,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท

มูลค่าการเสนอขายรวม	: ไม่เกิน 1,050,000,000 บาท และมีมูลค่าของหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 200,000,000 บาท รวมมูลค่าของหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,250,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 18 พฤศจิกายน 2563
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 23 เมษายน 2566
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2565 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: -
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดไถ่ถอน (Put Option) หากสัดส่วนการถือหุ้นในผู้ออกหุ้นกู้ (ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม) ของ นายธงชัย บุศราพันธ์ และ นายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง รวมกันแล้วต่ำกว่าร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว โดยเงื่อนไขของการไถ่ถอนเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้อง
ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท โนเบล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
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 ล้านบาท 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

- อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นกู้ : “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
(ณ วันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2565 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

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

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

ปี	6 เดือน 2564	2563	2562	2561	2560
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น**	0.57	1.37	2.24	0.72	1.61
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.35*	0.87	2.47	2.30	0.06
อัตรารายจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	61.0%	63.2%	110.0%	319.1%	3.8%

หมายเหตุ:

*เงินปันผลในปี 2564 เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2564) และกำไรสะสม (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)

**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 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จัดสรรกำไรโดยจ่ายเงินปันผลประจำปี 2564 โดยจ่ายจากกำไรสุทธิและกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.43 บาท (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท) แต่เนื่องจากเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกในปี 2564 (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 - 30 มิถุนายน 2564) และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.35 บาท ดังนั้นเงินปันผลที่บริษัทฯ จะจ่ายเพิ่มเติมคือเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น คิดเป็นอัตราจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 63.2

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาพแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว จำเป็นต้องมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้องค์กรสามารถดำเนินงานได้ตามวัตถุประสงค์และบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ดังนั้น เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม 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 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือกลุ่มบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ วัสดุก่อสร้างนั้นเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญ หากราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นย่อมส่งผลต่อต้นทุนก่อสร้างให้ปรับตัวสูงขึ้นตามกัน วัสดุก่อสร้างหลักที่จำเป็นของบริษัทฯ อาทิเช่น ผลิตภัณท์เหล็ก ผลิตภัณท์คอนกรีต จะเห็นได้ว่าในช่วงสิ้นปี 2564 ราคาผลิตภัณท์เหล็กปรับตัวเพิ่มขึ้น 28.7% เนื่องจากการปรับตัวสูงขึ้นของราคาเหล็กในตลาดโลกที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และผลิตภัณท์คอนกรีตปรับตัวสูงขึ้น 5.6% เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์) ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนต้นทุนที่เป็นผลิตภัณท์เหล็กและคอนกรีตเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยี Pre-cast มาใช้เป็นวัสดุที่สำคัญในการก่อสร้าง โดยมีสัดส่วนของการใช้ประมาณ 33% ของมูลค่าโครงการ ซึ่งการนำ Pre-cast มาใช้นั้น ทำให้บริษัทฯ ลด waste ที่เกิดจากการใช้เหล็กเส้นลงได้ แต่หากราคาผลิตภัณท์เหล็กและคอนกรีตปรับตัวสูงขึ้นย่อมส่งผลต่อต้นทุนของ Pre-cast โครงการที่ปรับเพิ่มขึ้นได้เช่นกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างแบบ Turnkey Contract และมีการใช้ระบบจัดซื้อกลาง สำหรับการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ในการรวมปริมาณการจัดซื้อวัสดุ เพื่อให้ได้ต้นทุนการก่อสร้างที่คงที่ ลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อีกทั้งได้มีการจัดทำ Feasibility เพื่อประมาณการต้นทุนก่อสร้าง ควบคุมต้นทุนตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการทำโครงการและกำหนดราคาขายเพื่อให้ได้อัตราการทำกำไรตามเป้าหมาย รวมถึงการจัดซื้อจัดจ้างในปริมาณมาก เพื่ออำนาจการต่อรองด้านราคา (Economies of Scale) ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการช่วยลดความผันผวนด้านราคาวัสดุก่อสร้างและควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ

ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

ปัจจุบันความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งใจกลางเมือง ปริมาณพล ในบริเวณที่ติดแนวเส้นทางรถไฟฟ้าเป็นที่ต้องการของประชาชนจำนวนมาก ทำให้ราคาที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวมีการปรับตัวสูงขึ้นตามความต้องการที่มีมาก ราคาที่ดินเป็นส่วนสำคัญซึ่งคิดเป็น 30 - 35% ของต้นทุนการพัฒนาโครงการ หากเพิ่มขึ้นย่อมมีผลต่อการกำหนดราคาขาย ส่งผลต่ออัตรากำไรขั้นต้นของโครงการ ซึ่งบริษัทฯ วางอัตรากำไรขั้นต้นไว้ที่ 35% อย่างไรก็ตาม หากจะซื้อที่ดินเก็บไว้ (Landbank) ก็อาจส่งผลต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ เช่นกัน บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความเสี่ยงจากราคาที่ดินและระยะเวลาการถือครองที่ดินที่ยาวนาน จึงมีนโยบายทยอยซื้อที่ดินและนำมาจัดทำโครงการในทันทีภายในระยะเวลา 1 ปี อีกทั้งได้วางกลยุทธ์ในการจัดหาที่ดินในทำเลที่หลากหลายมากขึ้น ทั้งบริเวณใจกลางเมือง ปริมาณพล แนวเส้นทางรถไฟฟ้าในทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินการแบบกระจุกตัวในตลาดใดตลาดหนึ่ง รวมถึงการจัดหาที่ดินจากทางพันธมิตรทางธุรกิจ ได้แก่ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป และ บมจ. ยู ซิตี้ 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 ส่งผลให้

กำไรของบริษัทฯ ลดลงและอาจเสื่อมเสียชื่อเสียง อีกทั้งการก่อสร้างที่ไม่ได้คุณภาพ ยังส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจของลูกค้า ความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ กำหนดให้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพและมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดเกณฑ์การคัดเลือก การติดตามและการประเมิน ที่สอดคล้องกับคุณภาพที่บริษัทฯ ตั้งใจมอบให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ รวมถึงสร้างกระบวนการควบคุมคุณภาพและระยะเวลาก่อสร้างเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทฯ วางไว้ ตลอดจนการจัดทำ customer survey สํารวจความพึงพอใจของลูกค้าทั้งในระหว่างการส่งมอบห้องชุด และหลังการพักอาศัย

ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ

จากสถานการณ์ชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก จากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้เกิดผลกระทบในหลาย ๆ ด้านต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การชะลอตัวของการขายบ้าน คอนโดมิเนียม การลดลงของปริมาณสินเชื่อในระบบที่อยู่อาศัยที่ให้กับลูกค้า ความตึงตัวของตลาดการเงินที่มีผลต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ ความเชื่อมั่นในราคาอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจากภาวะการถดถอยของอุปทานตั้งแต่ปี 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีนโยบายการเร่งระบายสินค้าที่ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดย ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีสินค้าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมูลค่าเพียง 2,600 ล้านบาท จากการทำโปรโมชั่นอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องกลับคืนมาและสามารถนำกระแสเงินสดที่ได้ไปลงทุนในโครงการใหม่ ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการจำหน่ายห้องชุดเพื่อการค้าและพาณิชย์ และพื้นที่ค้าปลีกภายในโครงการคอนโด ได้แก่ โนเบล เฟลิมิจิต อาคาร D โนเบล โซโล และโนเบล รีมิชซ์ อีกทั้งเปลี่ยนโครงการ Service Apartment ของบริษัทฯ มาเป็นคอนโดมิเนียมเพื่อการขายแทนการให้เช่า ได้แก่ โครงการ โนเบล อเบฟ ไวร์เลส ร่วมฤดี นอกจากนี้บริษัทเพิ่มสัดส่วนของการขายจากต่างประเทศที่เกิดขึ้นในปี 2564 เป็นยอดขายทั้งสิ้น 2,290 ล้านบาท โดยหากรวมยอดขายจากต่างประเทศ ตั้งแต่ปี 2563 จนถึงสิ้นปี 2564 มียอดขายกว่า 4,050 ล้านบาท ซึ่งช่วยลดผลกระทบที่บริษัทฯ จะพึงพ่ายอดขายจากระบบเศรษฐกิจในประเทศลง เป็นการกระจายความเสี่ยงทางการตลาดออกไปยังขึ้นมากกว่าเดิม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการนำเอาการบริหารข้อมูลและการทำการตลาดมาใช้ในระบบการทำการตลาดแบบออนไลน์มากขึ้น ทำให้สามารถประหยัดเงินค่าการตลาดจากเดิมอยู่ในระดับสูงกว่า 6% ของยอดขาย มาเป็นต่ำกว่า 3% ของยอดขายในปัจจุบัน ซึ่งช่วยทำให้อัตรากำไรของบริษัทฯ อยู่ในระดับสูงเมื่อเทียบกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน บริษัทฯ มีการหาช่องทางในการลงทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในตลาดต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยใช้ประโยชน์จากจุดแข็งในช่องทางการขายตลาดต่างประเทศ ที่บริษัทฯ มีอยู่ ในการเพิ่มสินค้าขายที่มีความหลากหลายมากขึ้น อีกทั้งจะช่วยลดความผันผวนของผลกระทบจากเศรษฐกิจ และการเมืองในประเทศไทยอีกด้วย ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้วางแผนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อการขายในประเทศสหราชอาณาจักรเป็นที่แรก และมีการพัฒนาช่องทางการขายออนไลน์ของทางบริษัทฯ ให้สามารถให้ข้อมูลและปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางวิดีโอ (teleconference) กับลูกค้าต่างชาติได้ การจัดให้มีการเปิดจอง ออนไลน์ โดยประสานงานกับทีมงานต่างประเทศอย่างไร้รอยต่อ การพัฒนารูปแบบการขายและให้ข้อมูลแบบออนไลน์ที่เชื่อมต่อกับระบบสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ อีกด้วย รวมถึง บริษัทฯ มีบริการประสานงานด้านเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าที่ไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้และเพื่อให้การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ยังสามารถดำเนินการได้ตามปกติ

อนึ่ง ในปี 2564 บริษัทฯ มีนโยบายเพิ่มสินค้าที่อยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท ซึ่งจากเดิมในปี 2563 มีจำนวนไม่ถึง 5% ของยอดสินค้าขาย ให้เพิ่มขึ้นเป็น 50% ของยอดสินค้าขาย ภายในระยะเวลาสามปี ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ สามารถจับกลุ่มเป้าหมายใหม่ที่เป็นตลาดขนาดใหญ่ขึ้นได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบ Management Dashboard ซึ่งสามารถประมวลผลข้อมูลในเวลาเรียลไทม์เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการดำเนินงาน หรือ แก้ไขปัญหา รวมถึงเป็นระบบที่สามารถวัดผลและสร้างความสัมพันธ์กับการได้รับผลตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสมอีกด้วย

ความเสี่ยงจากการที่ผลประโยชน์ในภาคนี้ตรงตามเป้าหมาย

ผลประโยชน์ของบริษัท มีปัจจัยหลักที่สำคัญคือความสามารถในการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัท และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ตลอดจนจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป อาทิเช่น ความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่มากขึ้น การชะลอการตัดสินใจในการซื้อและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากวิกฤตเศรษฐกิจ และช่องทางการเลือกซื้อและรับข้อมูลข่าวสาร อย่างไรก็ตาม จากสภาพเศรษฐกิจและแนวโน้มอุตสาหกรรมในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวย ประกอบกับการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องต่อหลักเกณฑ์การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการปรับปรุงตามความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาเห็นชอบต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ส่งผลต่อระยะเวลาตามแผนงานก่อสร้างของบริษัทฯ จึงอาจทำให้บริษัทฯ มีผลประโยชน์ในภาคนี้ตรงตามเป้าหมาย อีกทั้งผลกระทบจากวิกฤตการณ์โรคติดต่อ (Covid) และเสถียรภาพของการเมืองในประเทศ ยังไม่ได้รับการแก้ไขให้ลุล่วง ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการจับจ่ายของภาคประชาชนและการชะลอการตัดสินใจในการซื้ออสังหาริมทรัพย์

ในปี 2564 เนื่องจากได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 บริษัทฯ ได้มีการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่เพียง 3 โครงการ ประกอบด้วย โครงการโนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ โครงการนิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา และ โครงการนิว คอนเนคท์ ฮิลล์ ดอนเมือง คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมกว่า 6,900 ล้านบาท ซึ่งน้อยกว่าแผนที่วางไว้จากเดิม 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 45,100 ล้านบาท และในปี 2565 บริษัทฯ ยังมีแผนพัฒนาโครงการทั้งในรูปแบบของคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบ จำนวน 18 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 47,700 ล้านบาท (ส่วนหนึ่งเป็นโครงการที่เลื่อนเปิดมาจากปี 2564) ซึ่งบริษัทฯ ได้วางเป้าหมายจะเพิ่มสัดส่วนของการพัฒนาโครงการแนวราบรวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ในพอร์ตให้มากขึ้น เพื่อขยายพอร์ตให้มีสินค้ากระจายและครอบคลุมในหลายทำเลมากขึ้น อีกทั้งการพัฒนาโครงการในลักษณะดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้เร็วขึ้นเนื่องจากใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยลง โดยคาดว่าจะเพิ่มสัดส่วนของการพัฒนาโครงการแนวราบในพอร์ตเกือบ 50% (ตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ) โดยมีแผนจะพัฒนาโครงการในทำเลที่กระจายตัวมากขึ้น เช่น ในทำเลถนนดอนเมือง ถนนราชพฤกษ์ ถนนเอกมัย-รามอินทรา ถนนกรุงเทพกรีฑา และในทำเลที่ใกล้เมกะบางนา เป็นต้น เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ อันนำไปสู่การเจริญเติบโตของการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

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

สำหรับความเสี่ยงด้านการโอนกรรมสิทธิ์นั้น ด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการกำหนดเงื่อนไขในการชำระเงินค่านายหน้าในจำนวนที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยง รวมถึงบริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินค่านายหน้าจากลูกค้าอย่างใกล้ชิด จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ มีบริการประสานงานด้านเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าที่ไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้และเพื่อให้การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ยังสามารถดำเนินการได้ตามปกติ

ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไข

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (Net interest bearing debt) เท่ากับ 10,618.9 ล้านบาท มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

- เงินกู้ (สุทธิ) จากสถาบันการเงินมีจำนวน 4,915.6 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารผู้ให้กู้ด้วยร้อยละ 1.50-2.90 ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2564 มีอัตราร้อยละ 3.70 – 4.78 ต่อปี ธนาคารได้กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- หนี้กู้ (สุทธิ) จำนวน 5,013.4 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25-4.50 ต่อปี โดยบริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น)
- ตัวแลกเงินระยะสั้น (สุทธิ) จำนวน 689.9 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.5%-3.8% ซึ่งจะครบกำหนดในเดือนพฤษภาคม และมิถุนายน ปี 2565 โดยมีเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่ละฉบับ

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนด อาจส่งผลให้เป็นการผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้และเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ ซึ่งอาจทำให้หนี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน และส่งผลต่อการสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งยังอาจถูกลดการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับเรตติ้ง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดและการกู้เงินเพื่อขยายธุรกิจในอนาคต อย่างไรก็ตาม ณ 31 ธันวาคม 2564 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ระดับ 1.64 เพิ่มขึ้นจาก 1.15 เท่าจากสิ้นปี 2563 ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้รวมถึงเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 ที่ระดับ “BBB” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” ในขณะเดียวกัน ได้มีการปรับเพิ่มอันดับเครดิตหุ้นกู้ จากเดิมที่ระดับ “BBB-” มาที่ระดับ “BBB” เนื่องจากสัดส่วนของหนี้สินที่มีหลักประกันเป็นสัดส่วนที่น้อยลง เมื่อเทียบกับหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยโดยรวม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและไม่ให้เกินระดับที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงการกระจายกำหนดการชำระหนี้ระยะยาวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ อีกทั้งยังกำหนดแผนงานการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 2,717 ล้านบาท พร้อมทั้งยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่ารวมกว่า 10,223.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหุ้นกู้ต่อไป

ความเสี่ยงเรื่องการพัฒนาของอัตราดอกเบี้ย

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

แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับปี 2565 คาดว่ามีแนวโน้มต่ำลง เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศ ซึ่งการปรับลดอัตราดอกเบี้ยจะช่วยลดต้นทุนค่าดอกเบี้ยของบริษัทฯ และส่งผลให้ลูกค้ามีกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้น อีกทั้ง MRR ยังมีแนวโน้มทรงตัว และลดลงส่งผลให้ต้นทุนของโครงการลดต่ำลงด้วย อย่างไรก็ตาม ในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน ซึ่งหุ้นกู้ที่บริษัทฯ เสนอขายมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี จึงเป็นการลดความเสี่ยงจากการผันผวนหรือเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับหนี้สินที่อาจมีความเสี่ยงหากมีผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ณ 31 ธันวาคม 2564 ของบริษัทฯ มีจำนวน 10,619 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 72 ของหนี้สินรวม

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ อันเกิดจากการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

จากการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ในช่วงต้นเดือนมกราคมปี 2563 ในประเทศจีน ทำให้เกิดการยุติการเดินทางระหว่างเมือง และ/หรือการเดินทางระหว่างประเทศ รวมถึงการยุติการดำเนินงานของหลายบริษัท และยุติการผลิตสินค้าสำหรับโรงงานหลายแห่ง เพื่อเป็นการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อไวรัส อันเป็นผลให้เกิดการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในหลายประเทศทั่วโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศไทย ที่มีการพึ่งพาทางเศรษฐกิจกับประเทศจีนในหลากหลายอุตสาหกรรม ซึ่งการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสดังกล่าวส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านของข้อจำกัดของการเดินทางในกลุ่มลูกค้าต่างชาติ ทำให้ลูกค้าไม่สามารถมาเยี่ยมชมโครงการและตรวจรับห้องได้ เนื่องจากบริษัทฯ มีสัดส่วนลูกค้าต่างชาติ คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 30 - 40 ของลูกค้าทั้งหมด ซึ่งลูกค้าต่างชาติของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าชาวจีน และฮ่องกง เป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาช่องทางการขายออนไลน์ ให้สามารถที่จะให้ข้อมูลและปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางวิดีโอ (teleconference) กับลูกค้าต่างชาติ อาทิถ่ายทอดสด (Live) ผ่านวิดีโอคอลกับ พนักงานขายโครงการ ติดต่อกับไลน์ แอปพลิเคชัน (Line) และได้จัดการให้มีการเปิดจองออนไลน์ โดยที่สามารถประสานกับทีมขายต่างประเทศได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งทางทีมขายต่างประเทศได้พัฒนา platform การขายและให้ข้อมูลแบบออนไลน์ที่เชื่อมต่อกับระบบสินค้าคงเหลือ ของบริษัทฯ เพื่อให้การขายเป็นไปด้วยความสะดวกและรวดเร็ว ทั้งนี้ในส่วนของการยอดขายสำหรับลูกค้าในประเทศและสำหรับลูกค้าต่างชาติในปี 2564 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จากรายการส่งเสริมการตลาด และโปรโมชั่นในแคมเปญต่างๆ รวมถึงการเปิดโครงการใหม่ 3 โครงการในปี 2564 ที่ผ่านมา ดังนั้น โดยภาพรวมรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ (ไม่รวมรายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา) ยังปรับตัวเพิ่มขึ้น ตามกลยุทธ์ด้านการตลาดของบริษัทฯ เพื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จหลายโครงการ

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

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

จากการดำเนินงานการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ เช่น การสร้างมลพิษ ขยะ ฝุ่น การใช้น้ำ และพลังงาน เป็นต้น โดยกิจกรรมการก่อสร้างมีผลทำให้เกิดการแพร่กระจายของฝุ่นละอองจากพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนและส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้อยู่อาศัยในชุมชนพื้นที่รอบข้างโครงการ การเข้ามาของผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้างทำให้เกิดการจราจรเข้ามาภายในโครงการ อาจก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศ ซึ่งได้แก่ ฝุ่นละออง ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ จากระถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ หรือแม้แต่ความต้องการใช้ไฟฟ้าและน้ำในระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโครงการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีมาตรการควบคุมเพื่อลดผลกระทบ โดยจัดให้มีนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาธุรกิจภายใต้การดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด อาทิ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น มีการออกแบบที่อยู่อาศัยผสมผสานเทคโนโลยีที่เหมาะสม รวมถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การสร้างความตระหนักรู้และปลูกฝังจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ พร้อมยกระดับการบริหารงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม มีการกำหนดเป้าหมายของโครงการที่จะพัฒนาและแต่งตั้งคณะทำงาน โดยกำหนดโครงการที่พัฒนางานด้านสิ่งแวดล้อม ชุมชน อาทิ โครงการปลูกต้นไม้ลดก๊าซ CO2 โครงการรณรงค์โครงการ โครงการลดการใช้น้ำ-ลดการใช้ไฟฟ้า โดยเริ่มจากอาคารสำนักงานใหญ่และโครงการสาขานำร่อง ซึ่งจะมีแผนงานเพื่อติดตามความคืบหน้าตลอดจนจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียสามารถเสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีโครงการก่อสร้างของบริษัทส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยผ่านหลายช่องทาง เช่น Website Email และศูนย์รับแจ้งข้อมูล เป็นต้น

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและสุขภาพของผู้มีส่วนได้เสีย

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีโอกาสที่จะเกิดอุบัติเหตุหรือความเสี่ยงด้านสุขภาพ เช่น การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ความปลอดภัยจากการปฏิบัติงานทั้งภายในโครงการก่อสร้าง และบริเวณรอบข้างโครงการ โดยในระยะการก่อสร้างโครงการจะทำให้ปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้น มีการปล่อยน้ำเสีย และเกิดขยะมูลฝอยมากขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดความสกปรก ส่งกลิ่นเหม็น เป็นแหล่งอาหารและแหล่งเพาะพันธุ์ของเชื้อโรค ซึ่งส่งผลกระทบต่อสุขภาพโดยตรงของคนในชุมชนรอบข้าง หากเกิดขึ้นจะส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากการจ่ายค่าชดเชยความเสียหายต่าง ๆ ชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีมาตรการในการควบคุมโดยกำหนดให้มีนโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เพื่อดูแลให้ที่ทำงานมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด และมีการสแกนนิ้วมือและใบหน้าทุกครั้งก่อนเข้าบริษัทฯ พร้อมทั้งยังมีมาตรการและแนวทางปฏิบัติในการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโควิด 19 (COVID-19) ภายในออฟฟิศสำนักงาน

ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ

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

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

ความเสี่ยงด้านบรรษัทภิบาล

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามนโยบายต่าง ๆ ที่หน่วยงานกำกับดูแลได้กำหนดขึ้นเพื่อเป็นกรอบให้บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตาม ไม่ว่าจะเป็นกฎระเบียบ ข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ตลอดจนการให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ไม่เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในองค์กร ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัทฯ หากบริษัทฯ มีกรณีที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ หรือนโยบายที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทฯ ขาดความน่าเชื่อถือและความไว้วางใจจากนักลงทุน หากได้รับผลการประเมินที่ไม่ดี หรือการถูกเรียกสอบสวนในการไม่ปฏิบัติตามการกำกับดูแลจากหน่วยงานกำกับดูแล ตลอดจนกรณีบริษัทฯ ใช้วัสดุที่ไม่ได้มาตรฐาน และทำให้ลูกค้าเกิดความไม่พอใจ และไม่เกิดการบอกต่อ ซึ่งส่งผลกระทบต่อ Brand loyalty โดยตรง

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

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

การลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงแก่ผู้ถือหลักทรัพย์ได้ ซึ่งเกิดจากราคาหุ้นมีความผันผวนหรือเปลี่ยนแปลงตามสภาวะการซื้อขายในตลาด รวมถึงปัจจัยภายนอกและอื่น ๆ ที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทฯ ผู้ถือหลักทรัพย์ควรประเมินและควรรศึกษาข้อมูลของบริษัทอย่างรอบคอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลด้านปัจจัยความเสี่ยงจากสภาพเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องที่อาจส่งผลกระทบในทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ สถานะทางการเงิน ผลประกอบการ และความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหลักทรัพย์ได้รับผลตอบแทนไม่เป็นไปตามที่คาดหวังจากการลงทุนได้

บริษัทฯ ได้เปิดเผยการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A) ในหัวข้อที่ 4 รวมทั้งปัจจัยความเสี่ยงและการจัดการตามทีกล่าวข้างต้น อีกทั้งยังคงมีความเสี่ยงอื่น ๆ ซึ่งเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานและการจ่ายเงินปันผล และเหตุการณ์ที่ไม่อาจคาดการณ์ได้ล่วงหน้า ทั้งนี้ผู้ถือหลักทรัพย์ควรพิจารณาและศึกษาข้อมูลปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์



การขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อความยั่งยืน



3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

กว่าสามทศวรรษ ที่ผ่านมา โนเบล ยึดมั่นในตัวตนที่แตกต่าง ให้ความสำคัญกับการออกแบบและสร้างบ้านที่มีเอกลักษณ์ เพื่อให้บ้านเป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย ด้วยแนวคิดในการพัฒนาสิ่งใหม่ที่มีประโยชน์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง เพื่อสร้างสรรค์นวัตกรรมที่ล้ำหน้า และในฐานะ บริษัทฯ ของคนไทย โนเบลตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดของการสร้างผลประโยชน์ที่ตกอยู่กับพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ และไม่สร้างความเดือดร้อน ควบคู่ไปกับการมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อนำพาให้ธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมได้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อยกระดับการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

ความยั่งยืนมิติเศรษฐกิจ

โนเบล มีแนวทางที่ชัดเจนในการสร้างผลประโยชน์ที่ตกอยู่กับพื้นฐานของการแข่งขันอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม ไม่เอาเปรียบเอาเปรียบ ภายใต้นโยบายการบริหารงาน และการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาล รวมถึงความพร้อมในการปรับกลยุทธ์ให้ทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพโดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจดังนี้

1. ดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล กฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความโปร่งใส น่าเชื่อถือ และความเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. มุ่งเน้นการสร้างนวัตกรรมเพื่อสร้างสรรค์โครงการที่อยู่อาศัยด้วยดีไซน์ที่แปลกใหม่ ความเป็นเอกลักษณ์ พร้อมด้วยคุณภาพที่ดีที่สุดเพื่อสร้างความพอใจที่เกินความคาดหมาย และความภูมิใจให้กับลูกบ้านโนเบลทุกคน
3. ให้ความสำคัญกับการบริหารห่วงโซ่อุปทานอย่างมีประสิทธิภาพ ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อผู้ร่วมธุรกิจด้วยความยุติธรรมและความโปร่งใส
4. การบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะวิกฤตเสี่ยงในทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อลดความสูญเสียในการไม่บรรลุเป้าหมายให้เหลือน้อยที่สุด และเพิ่มโอกาสการทำธุรกิจให้มากที่สุดต่อบริษัทฯ

ความยั่งยืนมิติสังคม

ความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นอีกหนึ่งมิติที่โนเบลให้ความสำคัญในทุกกระบวนการของการดำเนินธุรกิจ โดยเราจะปฏิบัติต่อผู้ร่วมธุรกิจด้วยความยุติธรรมและโปร่งใส ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารองค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม โนเบล มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย และใส่ใจผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างสังคมที่ดีกว่าในทุก ๆ วัน



บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อความยั่งยืนในมิติสังคม ดังนี้

1. ให้ความสำคัญและตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคม ดำเนินธุรกิจภายใต้ความมุ่งมั่นที่จะสร้างผลกระทบในทางบวกให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สังคมที่ยั่งยืน
2. ดำเนินงานภายใต้หลักความสำคัญของการเคารพสิทธิมนุษยชนต่อความยั่งยืนขององค์กร โดยยึดปฏิบัติตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามหลักการด้านสิทธิมนุษยชนที่ระบุไว้ในกฎหมายและมาตรฐานในระดับสากล 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)
3. สนับสนุนและดูแลพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม เป็นเสมือนสมาชิกในครอบครัว รับฟังข้อเสนอ และความคิดเห็น พร้อมสนับสนุนให้ทุกคนมีความเป็นผู้นำและผู้ร่วมทีมที่แข็งแกร่ง เพื่อร่วมกันพัฒนาองค์กรด้วยความเป็นเจ้าของร่วมกัน รวมถึงส่งเสริม สนับสนุนและปลูกจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ
4. มุ่งมั่นในการดำเนินงานโดยสุจริต ไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อนให้กับสังคม โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านหลายช่องทางที่

- Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “แจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน”
- Email: 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

ทั้งนี้สามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของนโยบายการพัฒนายั่งยืนดังกล่าว ได้ที่เว็บไซต์ www.noblehome.com ของบริษัทฯ

หมวด นักลงทุนสัมพันธ์/ การพัฒนายั่งยืน/ นโยบายการพัฒนายั่งยืน

(<https://investor.noblehome.com/th/sustainable-development/sustainable-development-policy>)

ความยั่งยืนมิติสิ่งแวดล้อม

โนเบิล มีแนวคิดว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน ต้องมีความเชื่อมโยงอย่างมีลำดับขั้นตอนจากความสัมพันธ์ขนาดใหญ่ลงมาถึงขนาดเล็ก ซึ่งในแต่ละระดับความสัมพันธ์ต่างมีกลไกของตนเองที่สอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติ เพื่อรักษาคุณภาพของสิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติต้นแบบ โนเบิลจึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาบูรณาการออกแบบที่อยู่อาศัยสีเขียว ผสมผสานกับเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพื่อสร้างนวัตกรรมที่สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ และความต้องการของลูกค้าผสานกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมได้อย่างลงตัว


บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. ส่งเสริม ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาธุรกิจภายใต้การดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด อาทิ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. มุ่งเน้นการสร้างนวัตกรรมเพื่อสร้างสรรค์โครงการที่อยู่อาศัยภายใต้กรอบการบริหารจัดการอย่างเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ
3. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ของเสีย การดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมให้เหมาะสม โดยมุ่งเน้นการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4. สร้างความตระหนักรู้และปลูกฝังจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ เพื่อส่งเสริมการดำเนินงานภายใต้แนวทางการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม อาทิ ปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

สนับสนุนการปลูกจิตสำนึกการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ผ่านทุกขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัทฯ อาทิ การสร้างความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนผ่านกิจกรรมต่าง ๆ การผลิตของที่ระลึกจากวัสดุรีไซเคิล การใช้เทคโนโลยีเพื่อสนับสนุนการตลาดและการขายแทนการใช้กระดาษ เป็นต้น

แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ โดยมุ่งเน้นการสร้างสมดุลที่เหมาะสมใน 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยได้จัดทำรายงานการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนตามมาตรฐานกรอบการรายงานสากล (GRI Standards) ในแบบหลัก (Core) โดยบริษัทฯ มีการทบทวนรายงานดังกล่าวทุกปี ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2564 ที่ www.noblehome.com

ประเด็น SDG	ผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดี	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบโครงการเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต และความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย - ดูแลสุขอนามัยที่ดีและความปลอดภัยในการทำงาน - บริหารจัดการชุมชนข้างเคียงโครงการ 	

ประเด็น SDG	ผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 ส่งเสริมโอกาสในการเรียนรู้	พนักงาน		<ul style="list-style-type: none"> - พัฒนาทรัพยากรบุคคลและการฝึกอบรมพนักงาน - มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าให้แก่พนักงานโดยเท่าเทียมกัน 	
 สร้างความเท่าเทียมทางเพศ	พนักงาน		<ul style="list-style-type: none"> - ให้โอกาสพนักงาน อย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน - มุ่งเน้นการปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพและเท่าเทียม 	
 จัดการน้ำอย่างยั่งยืน	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน			<ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบเพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ - การบำบัดน้ำเสียในโครงการ
 ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน	พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งเสริมการจ้างงาน และให้ค่าตอบแทนที่เป็นธรรม - ผลตอบแทนจากการเติบโตของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งเสริมการจ้างงาน และให้ค่าตอบแทนที่เป็นธรรม - สร้างความมั่นคงในอาชีพและคุณภาพชีวิตของพนักงาน 	
 ส่งเสริมอุตสาหกรรมที่ยั่งยืนและนวัตกรรม	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาสินค้า บริการ และนวัตกรรม 		<ul style="list-style-type: none"> - การใช้วัสดุและทรัพยากรทดแทนอย่างเหมาะสม
 สร้างเมืองและการตั้งถิ่นฐานที่ปลอดภัย	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของชุมชนรอบพื้นที่โครงการ - ปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณโครงการ - การจัดการมลพิษและของเสียในชุมชน

ประเด็น SDG	ผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 <p>สร้างรูปแบบการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน</p>	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - การบริหารห่วงโซ่อุปทาน 	<ul style="list-style-type: none"> - การนำวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้กลับมาใช้ประโยชน์ - การจัดการมลพิษและของเสียในชุมชน - กำหนดแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กำหนดเนื้อหาและกรอบการรายงานตามประเด็นความยั่งยืนในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ ที่ส่งผลต่อผู้มีส่วนได้เสียและความยั่งยืนของบริษัทฯ โดยพิจารณาประเด็นที่มีผลกระทบจาก 2 มิติ คือ 1. ระดับอิทธิพลต่อการประเมินและตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย 2. ระดับนัยสำคัญของผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากองค์กร ตามลำดับความสำคัญ และผลกระทบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ “ผู้มีส่วนได้เสีย” ในแต่ละกลุ่ม โดยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2564 ที่ www.noblehome.com

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ

การบริหารห่วงโซ่อุปทาน

บริษัทฯ คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกกระบวนการดำเนินงาน จึงนำการบริหารจัดการและพัฒนาห่วงโซ่อุปทานมาใช้เป็นกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและสร้างความยั่งยืน ควบคู่ไปกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีขั้นตอนดังนี้



หัวข้อคุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1.  จัดหาวัตถุดิบ <ul style="list-style-type: none"> เลือกทำเล / จัดหาที่ดิน และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ขออนุมัติซื้อที่ดิน และจัดหาแหล่งเงินทุน 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดวิสัยทัศน์ในการพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพเพื่อสนองตอบความต้องการของกลุ่มลูกค้า ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ รวมถึงการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาโครงการภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ยึดมั่นในความโปร่งใสและเป็นธรรมในทุกขั้นตอนของการจัดซื้อที่ดิน รวมทั้งการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้น ชุมชนข้างเคียง สิ่งแวดล้อม ผู้ขายที่ดิน สถาบันการเงิน
หัวข้อคุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
2.  พัฒนาโครงการ <ul style="list-style-type: none"> การออกแบบโครงการ การคัดเลือกผู้รับเหมา การขออนุญาตดำเนินการก่อสร้าง การดูแลชุมชนข้างเคียง การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมขณะก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ภายใต้แนวความคิดที่มุ่งเน้นการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน กำหนดกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ ให้ความสำคัญในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่ดำเนินงานภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ควบคุมการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักมาตรฐาน ให้ความสำคัญต่อการลดมลพิษต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง ใส่ใจและดูแลชุมชนข้างเคียงที่อาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า ผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ชุมชนข้างเคียง หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้ควบคุมการก่อสร้าง ชุมชนข้างเคียง หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

<p>3.</p> <p>การตลาดและการขาย</p>  <ul style="list-style-type: none"> • การโฆษณาและการสื่อสาร • ช่องทางการสื่อสารและจำหน่าย 	<ul style="list-style-type: none"> • ยึดถือหลักธรรมาภิบาลในการแข่งขันอย่างเป็นธรรม รวมถึงการรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในการสื่อสารข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอ เคารพสิทธิของลูกค้า ดำเนินงานตามที่ได้ให้สัญญาไว้กับลูกค้า มีการใช้สื่อโฆษณาที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมหรือบริเวณใกล้เคียง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตราย • มุ่งมั่นพัฒนาช่องทางการสื่อสารและการจัดจำหน่ายเพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ต้องครบถ้วน รวมถึงอำนวยความสะดวกในการจ่ายชำระเงินจริง เงินทำสัญญา และค่างวด 	<ul style="list-style-type: none"> • คู่แข่ง • ลูกค้า • ผู้ถือหุ้น • ลูกค้า • ตัวแทนจำหน่าย
ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
<p>4.</p> <p>ส่งมอบและดูแลลูกค้า</p>  <ul style="list-style-type: none"> • ส่งมอบที่อยู่อาศัยที่ยกระดับคุณภาพชีวิต 	<ul style="list-style-type: none"> • ส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพได้มาตรฐานให้กับลูกค้าด้วยความใส่ใจในทุกกระบวนการส่งมอบ พัฒนาระบบการดูแลหลังการขายเพื่อสร้างความอุ่นใจให้กับลูกบ้านโนเบิล 	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • นิติบุคคลอาคารชุด • ตัวแทนจำหน่าย • หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

จัดหาวัตถุดิบ

- เลือกทำเล / จัดหาที่ดิน
- ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- เปรียบเทียบราคา และขออนุมัติซื้อที่ดิน
- จัดหาแหล่งเงินทุน

พัฒนาโครงการ

- จัดหาผู้ออกแบบโครงการตาม Requirement ของบริษัทฯ พร้อมทั้งออกแบบโครงการ โดยเลือกใช้วัสดุที่ประหยัดพลังงาน
- ขออนุญาตดำเนินงานต่าง ๆ กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- มีกระบวนการสื่อสารและรับแจ้งข้อมูล เพื่อสร้างความเข้าใจกับชุมชนโดยรอบโครงการ กรณีได้รับผลกระทบต่าง ๆ จากการก่อสร้าง
- คัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างเป็นธรรม พร้อมทั้งควบคุมกระบวนการก่อสร้างให้เกิดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

การตลาดและการขาย

- ใช้สื่อโฆษณาที่มีลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมนั้นๆ เพื่อให้มีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดในการสื่อสาร ไม่ทำลายสภาพแวดล้อม ทัศนียภาพใกล้เคียง และไม่มีความเสี่ยงที่จะเกิดอันตรายต่อชุมชนโดยรอบ
- รักษาความสำคัญในข้อความโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้ข้อมูลบนพื้นฐานข้อเท็จจริง ถูกต้อง และเพียงพอต่อลูกค้าเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
- ไม่มีเนื้อหาในข้อความโฆษณาประชาสัมพันธ์ที่ชี้นำไปในทางผิดกฎหมาย และศีลธรรมอันดี ตามหลักกฎหมาย
- ร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อสร้างการรับรู้ และขยายฐานลูกค้าต่างประเทศ ทั้งเอเชีย และยุโรป
- สร้างเครือข่าย Noble ID Member เพื่อนำเสนอการเข้าถึงข้อมูล ข่าวสาร ประชาสัมพันธ์ โปรโมชั่น อย่างรวดเร็วมากยิ่งขึ้น สร้างผลประโยชน์โดยตรงต่อลูกค้าที่สนใจโครงการโนเบิล
- จัดทำระบบ Online Booking เพื่ออำนวยความสะดวกในการเลือก และจองยูนิตที่ลูกค้าให้ความสนใจ และชำระเงินอย่างรวดเร็ว โดยการสนับสนุนโดยตรงจากธนาคารพาณิชย์ ซึ่งลูกค้าสามารถดูแบบแปลนห้อง เชื้อราคา ตรวจสอบยูนิตที่ว่างและจำนวนผู้ที่สนใจยูนิตเดียวกัน พร้อมชำระเงินผ่านช่องทางออนไลน์ พร้อมฟีเจอร์หลากหลาย เช่น การเลือกยูนิตที่สนใจก่อนวันจอง, บริการ Virtual Tour พาชมห้องแบบ 360 องศาบริการผู้ช่วยส่วนตัว (Personal Consultant) พาเยี่ยมชมโครงการ และห้องตัวอย่างและเฟอร์นิเจอร์อื่น ๆ
- สร้างช่องทางการสื่อสาร ให้ตอบสนอง Urban Living ในปัจจุบันครบทุกแพลตฟอร์ม เพื่อหลายขีดจำกัดในการให้บริการลูกค้า ได้แก่ บริการ Contact Center ผ่านช่องทาง Line OA, Call-in และ Facebook

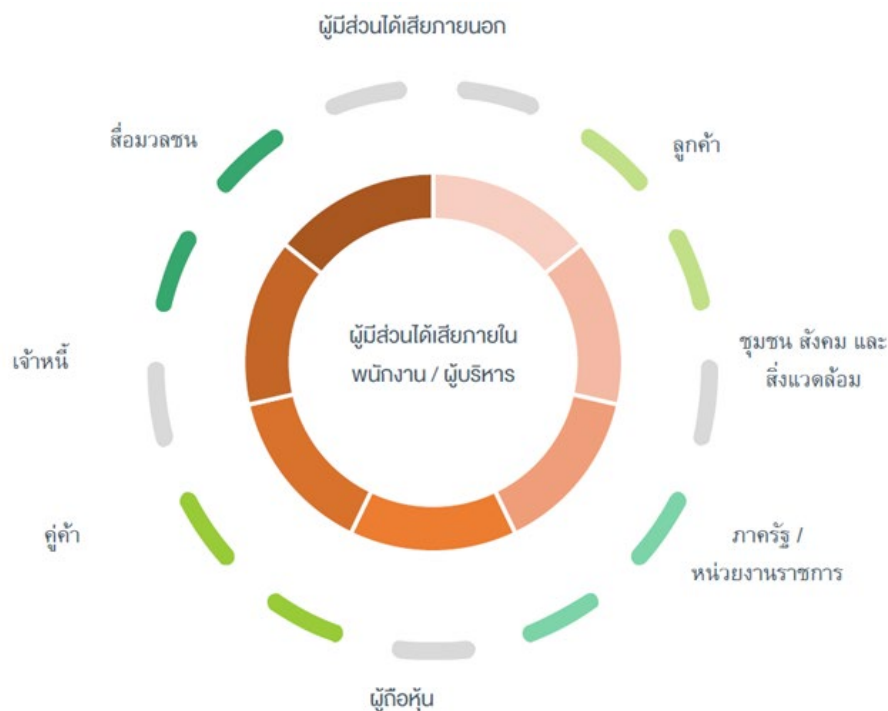
ส่งมอบและดูแลลูกค้า

- มีการตรวจคุณภาพมาตรฐานของห้องชุด / บ้านก่อนการส่งมอบ
- รวมถึงการบริการรับมอบฉันทะในการโอนกรรมสิทธิ์
- มีฝ่ายบริการหลังการขาย เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดี
- บริการตรวจซ่อมและบำรุงรักษากันของลูกค้าย
- การจัดกิจกรรมต่าง ๆ กับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ
- กิจกรรม Noble ID Workshop นำเสนอช่วงเวลาของลูกค้า และบริษัทฯ ได้ใช้เวลาร่วมกัน เพื่อร่วมกันเป็นสังคมที่มีคุณภาพ สร้างสรรค์ผลงานผ่านกิจกรรมที่ทีมงานศึกษามาอย่างดี
- Noble Living เพื่อดูแลลูกค้าในระยะยาวอย่างรอบด้าน และตอบโจทย์การอยู่อาศัยจริงหลังการขาย โดยนำเสนอสินค้าและบริการที่หลากหลาย ที่มาพร้อมส่วนลดราคาพิเศษเพื่อของลูกค้าโนเบิล มีครบบริการสุดเอ็กซ์คลูซีฟจาก NOBLE LIVING ประสบการณ์ใหม่ใช้ชีวิตแบบโนเบิล ที่ทำให้ทุกการใช้ชีวิตในเมือง เป็นเรื่องง่าย สะดวกสบาย สั่งได้แค่ปลายนิ้วสัมผัส ผ่าน Line @nobleddev โดยปัจจุบัน Noble Living นำเสนอสินค้าและบริการทั้งหมด 5 รายการ ได้แก่
 - MAID บริการทำความสะอาดโดยแม่บ้าน ที่ผ่านการฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19 แล้ว
 - AIR-CON CLEANING SERVICE บริการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศโดยช่างมืออาชีพ ลดเชื้อโรค ประหยัดค่าไฟ
 - LAUNDRY บริการซักรีด
 - HYGIENIC CLEAN บริการทำความสะอาดด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ เพื่อสุขอนามัยที่ดีกว่า
 - WELLNESS SPA บริการและผลิตภัณฑ์สปา เพื่อสุขภาพและความงาม ในราคาสุดคุ้ม



การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึง “ผู้มีส่วนได้เสีย” ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในบทบาทที่แตกต่างกันออกไป โดยพิจารณาตามลำดับความสำคัญ และผลกระทบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับ “ผู้มีส่วนได้เสีย” แต่ละกลุ่ม เพื่อให้เกิดการพัฒนาและปรับปรุง โดยบริษัทฯ พิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญ ซึ่งมีระดับอิทธิพลที่สูงต่อการประเมินและตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย และระดับนัยสำคัญของผลกระทบที่สูงทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยนำไปเป็นแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์และสนองตอบผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้



จากผลการสำรวจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาการดำเนินการ เพื่อตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติและการตอบสนอง ผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
พนักงาน / ผู้บริหาร	<ul style="list-style-type: none"> - สวัสดิการและค่าตอบแทน - การพัฒนาความรู้ความสามารถ - ความมั่นคงในอาชีพ - ความเท่าเทียมและโอกาสในความก้าวหน้า - สภาพแวดล้อมที่ดีและความปลอดภัยในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - การกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสม การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ - จัดสัมมนาภายในและภายนอก - มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าให้แก่พนักงานโดยเท่าเทียมกัน - สุขอนามัยที่ดีและความปลอดภัยในที่ทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Intranet System - Official Line: HR Noble
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - สินค้าและบริการที่มีคุณภาพ - การสื่อสาร ข้อมูลผลิตภัณฑ์ และบริการที่ถูกต้อง - บริการหลังการขายที่ใส่ใจ และรวดเร็ว - ช่องทางการติดต่อสื่อสารที่สะดวก หลากหลาย และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ครบถ้วน รวดเร็ว - การติดตามผล และการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย - ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง - เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง - สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า รวมถึงข้อร้องเรียนจากลูกค้า เพื่อปรับปรุงการทำงานให้มีประสิทธิภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าดียิ่งขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> - โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Noble CARE Center: 02-070-7799 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Email: CEO@noblehome.com - Facebook: https://www.facebook.com/NobleDevelopment - Line Application @Nobledev
ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับข้อกำหนด/ ข้อบังคับต่างๆ - ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม - การป้องกันผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้าง เช่น มลภาวะทางเสียง ฝุ่นละออง - ข้อร้องเรียนต่างๆ ได้รับการแก้ไขอย่างรวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อม และสังคมอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน - รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของชุมชนรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกำหนดแนวทางในการบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และทำให้ชุมชนสามารถดำเนินชีวิตได้ตามปกติ - ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียน เมื่อได้รับการแจ้งปัญหาจากชุมชนและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> - โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Email: CEO@noblehome.com - กล้องรับความคิดเห็น ที่ป้อมยามโครงการ
ภาครัฐ/หน่วยงานราชการ	<ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินการอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบตามที่ทางราชการกำหนดไว้ - ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> - ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด - ดำเนินการตามระเบียบขั้นตอนการปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ 	<ul style="list-style-type: none"> - โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Email: CEO@noblehome.com

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติและการตอบสนอง ผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - ผลตอบแทนที่ดี - กิจกรรมมีความมั่นคง เติบโตอย่างยั่งยืน - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ - การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเหตุการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> - มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัท ในระยะยาวด้วยผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืน - เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> - การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี - รายงานประจำปีของบริษัทฯ - โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Email: CEO@noblehome.com - Email: ir@noblehome.com - Email: corporate.s@noblehome.com - กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนบนนักลงทุน - www.set.or.th
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม - ความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ - สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน - การเคารพในสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> - คัดเลือกผู้รับเหมา (ลูกค้า) อย่างยุติธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ - ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> - โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Email: CEO@noblehome.com
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> - การชำระหนี้คืน ตรงตรงตามกำหนดเวลา - ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆอย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินนโยบายการเงินอย่างโปร่งใส ไม่ปกปิดข้อมูล 	<ul style="list-style-type: none"> - โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Email: CEO@noblehome.com
สื่อมวลชน	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> - เปิดเผยข้อมูล ข่าวสารอย่างถูกต้อง โปร่งใสและทันต่อเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> - โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - แกล้งข่าว พบปะสื่อมวลชน - เยี่ยมชมโครงการ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม จึงมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้ เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร ดังนี้

- ส่งเสริม ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาธุรกิจภายใต้การดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด อาทิ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- มุ่งเน้นการสร้างนวัตกรรมเพื่อสร้างสรรค์โครงการที่อยู่อาศัยภายใต้กรอบการบริหารจัดการอย่างเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ
- กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ของเสีย การดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมให้เหมาะสม โดยมุ่งเน้นการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

4. สร้างความตระหนักรู้และปลูกฝังจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ เพื่อส่งเสริมการดำเนินงานภายใต้แนวทางการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม อาทิ ปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด
5. สนับสนุนการปลูกจิตสำนึกการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ผ่านทุกขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัทฯ อาทิ การสร้างความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนผ่านกิจกรรมต่าง ๆ การผลิตของที่ระลึกจากวัสดุรีไซเคิล การใช้เทคโนโลยีเพื่อสนับสนุนการตลาดและการขายแทนการใช้กระดาษ เป็นต้น

มาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการบริหารโครงการ

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

โดยในช่วงระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ มีการตรวจวัด ประเมิน ติดตาม และสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งรายงานให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักนโยบายแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขต และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น ซึ่งการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ได้ครอบคลุมในด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานการพัฒนาย่างยั่งยืน ประจำปี 2564 ที่ www.noblehome.com

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

การจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานตั้งแต่การออกแบบอาคาร การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน และการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งพลังงานไฟฟ้าซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจ

แนวคิดเรื่องการออกแบบโดยใช้พลังงานและพื้นที่สีเขียวอย่างมีประสิทธิภาพ

การก้าวไปข้างหน้า คือการพร้อมที่จะมองไปข้างหน้าด้วยความรับผิดชอบอย่างเต็มเปี่ยมที่มีต่อสังคม ระยะเวลา และผลงาน ล้วนแต่เป็นสิ่งสะท้อนคุณค่าที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเสมอมา ผ่านโครงการที่พิถีพิถัน และทุกกิจกรรมที่บริษัทฯ สร้างสรรค์ บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนนั้นต้องมีการดำเนินการเป็นลำดับขั้นตอนความสัมพันธ์จากขนาดใหญ่ลงมาถึงขนาดเล็ก แต่ละระดับความสัมพันธ์มีกลไกของตนเองซึ่งสอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติรักษาดุลยภาพโดยใช้ธรรมชาติ เป็นต้นแบบ เพื่อบูรณาการทั้งในแนวราบและตึกสูง ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาออกแบบเป็นอาคารสีเขียวและได้นำเอาเรื่องเทคโนโลยีที่เหมาะสม ตลอดจนแนวคิดการออกแบบ Passive Design เข้ามาประกอบตัวอย่างชัดเจน เช่น การจัดวางอาคารเป็นรูปตัว L ทำให้ลมพัดผ่านตัวอาคารได้ดี และการจัดวางห้องเป็นลักษณะเปิดออกทุกทิศทางในรูปตัว L ทำให้ทุกห้องได้มุมมองที่ดี โดยวางแนวอาคารไปตามแนว ตะวันออก - ตะวันตก ทำให้สามารถรับลมธรรมชาติได้มาก ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศหรือใช้พลังงานในการปรับอากาศ การใช้กระจกและสีทาภายนอกอาคาร, ห้องพัก และส่วนกลาง ที่สะท้อนความร้อนได้ดีและตามมาตรฐาน รวมทั้งมีการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงาเพื่อลดความร้อนที่ถ่ายเทเข้ามายังอาคาร และเลือกใช้เครื่องปรับอากาศชนิด

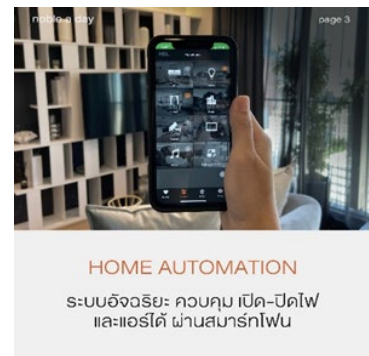
ประหยัดไฟและไม่ใช้สาร CFC ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องชุดพักอาศัยและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ โดยใช้หลอด LED และพื้นที่ส่วนกลาง ใช้หลอดประหยัดไฟรวมไปถึงการออกแบบบันไดไกลลิฟท์ ให้สามารถใช้งานได้สะดวกในกรณีที่ขึ้นชั้นที่ไม่สูง



ภาพตัวอย่าง การจัดวางอาคารเป็นรูปตัว L โครงการ นิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา



ภาพตัวอย่างพื้นที่สีเขียว โครงการ นิว โนเบล งามวงศ์วาน



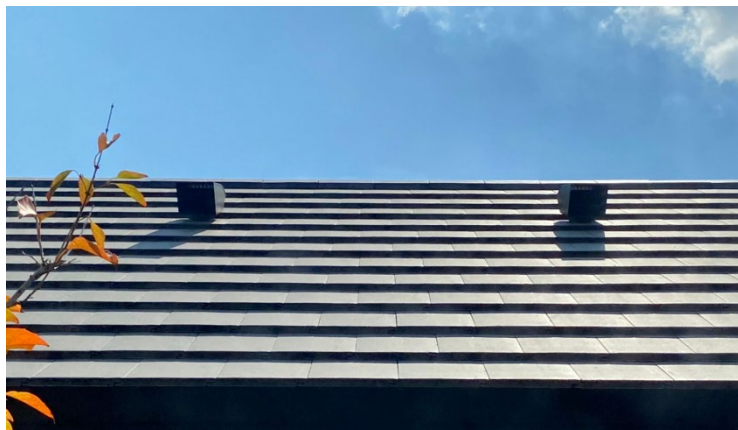
นอกจากนี้ การออกแบบบ้านจากแนวคิดงานสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับธรรมชาติ ของโครงการโนเบล เกเบิล วัชรพล ภายใต้แนวคิด Passive Design การออกแบบให้เกิดสภาวะน่าสบาย โดยไม่ใช้พลังงานไฟฟ้า มีการวางอาคารขนานตามทิศเหนือ-ใต้ และตำแหน่งช่องเปิดที่สอดคล้องกับการรับลมประจำฤดูกาล เพื่อรับลมทางทิศตะวันตกเฉียงใต้และลมทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และเพื่อรับแสงธรรมชาติ ทำให้ภายในบ้านมีความสว่างและการระบายอากาศที่ดี ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าในเวลากลางวัน นำไปสู่การประหยัดพลังงาน รวมถึงการลดช่องเปิดและพื้นที่สะสมความร้อนทางทิศตะวันตกและทิศตะวันออก และยังใช้หลังคาทรงจั่ว ซึ่งเป็นเสมือนฉนวนอีกหนึ่งชั้น ช่วยกันความร้อนเข้าสู่ภายในบ้าน รวมไปถึงระบบ Passive Ventilation ซึ่งระบายความร้อนใต้หลังคา ด้วยลมธรรมชาติโดยไม่ใช้พลังงานไฟฟ้า เพื่อช่วยลดการสะสมความร้อนเข้าสู่ภายใน และติดตั้งโคมไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้าหน้าบ้านแบบมี Motion Sensor เพื่อความสะดวกสบายของผู้พักอาศัย และประหยัดพลังงานไฟฟ้า ไม่ต้องเปิดไฟฟ้าทิ้งไว้ตลอดทั้งวัน



ภาพตัวอย่างโครงการ โนเบล เกเบิล วัชรพล



ภาพตัวอย่างโครงการ โนเบล เกเบิล วัชรพล



ภาพตัวอย่างระบบ Passive Ventilation ซึ่งระบายความร้อนใต้หลังคาด้วยลมธรรมชาติ โครงการ โนเบิล เกเบิล วัชรพล

แนวทางการประหยัดพลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ

- ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐาน
- ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟ้าตก อันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง
- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน ด้วยหลอด LED ที่มีอายุการใช้งานยาวนานบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟทิ้งไว้ตลอดทั้งวัน และห้องพักอาศัยทุกห้อง
- จัดให้มีสวิตช์ไฟแยกออกจากกันให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน
- เครื่องปรับอากาศภายในอาคาร เลือกใช้ผลิตภัณฑ์แบบประหยัดไฟ และไม่ใช้สาร CFC เป็นส่วน ประกอบของเครื่องปรับอากาศ
- จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน แจกให้แก่ผู้พักอาศัยในโครงการ โดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน จากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

แนวทางการประหยัดพลังงานไฟฟ้าภายในองค์กร

- ปรับลดการทำงานของอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น ปรับอุณหภูมิให้สูงขึ้น 1 องศาเซลเซียสและลดเวลาการทำงานของเครื่องปรับอากาศช่วงก่อนเวลาเลิกงาน 1 ชั่วโมง
- รณรงค์ให้พนักงานใช้การเดินขึ้นลงบันได แทนการใช้ลิฟต์
- รณรงค์ลดการใช้พลังงานโดยการปิดเครื่องคอมพิวเตอร์ ไฟส่องสว่าง และปลั๊กไฟที่ไม่มีการใช้งาน
- สร้างความตระหนักรู้ ต่อการใช้พลังงานผ่านแผ่นป้ายโฆษณาต่างๆ ตามบริเวณของอาคารสำนักงาน

ผลการดำเนินงานด้านการประหยัดไฟฟ้า (สำนักงานใหญ่)

ผลการดำเนินงาน	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
จำนวนไฟฟ้า(บาท)	1,661,774	1,799,674	1,212,027
จำนวนพนักงาน	205	234	214
ค่าเฉลี่ยต่อคน(บาท)	8,106	7,691	5,664

การจัดการน้ำ

บริษัทฯ ดำเนินการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพตั้งแต่การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ เช่น ระบบประปา สุขภัณฑ์ ก๊อกน้ำ อีกทั้งให้ความสำคัญกับการปรับปรุงและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย เพื่อให้ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วสามารถนำกลับมาใช้ในงานสาธารณูปโภคของอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แนวทางการประหยัดน้ำในโครงการ

เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพการใช้น้ำภายในโครงการสูงสุด โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภค ตามปริมาณที่เหมาะสมและเพียงพอ ทั้งนี้ ในการเลือกใช้สุขภัณฑ์หรืออุปกรณ์ โครงการเลือกสุขภัณฑ์และอุปกรณ์ ในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลาง ประเภทที่ประหยัดน้ำ มีประสิทธิภาพสูง อาทิเช่น ก๊อกน้ำ, สายฉีดชำระรวมไปถึงสุขภัณฑ์ร่นประหยัดน้ำ

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่

น้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้ว โครงการจะนำไปรดน้ำต้นไม้ ส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำต่อไป ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่สำคัญด้านคุณภาพน้ำ

แนวทางการประหยัดน้ำภายในองค์กร

- รณรงค์ ใช้น้ำอย่างประหยัดในทุกพื้นที่ ไม่ว่าจะเป็นห้องน้ำ ห้องครัว หรือบริเวณซักล้างอื่นๆ
- ตรวจสอบระบบประปา ข้อต่อต่างๆ ทดสอบการทำงานของวาล์ว
- ตรวจสอบอุปกรณ์ สุขภัณฑ์ จุกรั้วซึมเป็นประจำเพื่อให้การใช้น้ำมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า
- สื่อสารถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นของการใช้น้ำอย่างฟุ่มเฟือย เพื่อให้พนักงานเกิดความตระหนักรู้

ผลการดำเนินงานด้านการประหยัดน้ำ (สำนักงานใหญ่)

ผลการดำเนินงาน	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
จำนวนการใช้น้ำ(บาท)	31,800	29,680	20,320
จำนวนพนักงาน	205	234	214
ค่าเฉลี่ยต่อคน(บาท)	155	127	95

การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการ สามารถจำแนกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่ ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล

การรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

- จัดให้มีถังรองรับขยะ และห้องพักขยะประจำชั้น โดยแต่ละห้องพักขยะ จะมีการจัดเตรียมถังขยะไว้ให้จำนวน 4 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะ
- จัดให้มีการรวบรวมขยะมูลฝอยในส่วนต่าง ๆ ของโครงการ โดยจัดให้มีแม่บ้านเก็บรวบรวมขยะของทุกชั้นและคัดแยกขยะทุกวัน เพื่อป้องกันการตกค้างของขยะ และป้องกันกลิ่น
- จัดให้มีห้องพักขยะรวม ซึ่งมีประตูปิดมิดชิด โดยแบ่งเป็นห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก แยกออกกันอย่างชัดเจน

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากฝุ่นละอองต่อพื้นที่ข้างเคียงที่อยู่โดยรอบ โดยการขออนุญาตติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม อาทิ

- ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์เครื่องจักรต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดมลพิษ
- จัดให้มีการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) และฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) ภายในพื้นที่โครงการทุกวันที่มีการก่อสร้างฐานราก และรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
- จัดให้มีการตรวจวัดมลพิษทางอากาศ ภายในพื้นที่โครงการ และภายในพื้นที่ใกล้เคียง เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
- จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และเสนอรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามที่ระบุในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) เป็นอีกวิกฤตหนึ่งที่มวลมนุษยชาติกำลังเผชิญ ซึ่งนับวันปัญหาก็ยิ่งทวีความรุนแรงขึ้น ภาวะโลกร้อนมีสาเหตุจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas Emission) ทำให้ทุกภาคส่วนตระหนักถึงภัยพิบัติของโลกร้อนและวิธีการลดโลกร้อน ด้วยการร่วมมือกันลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ในการประชุมรัฐภาคีกรอบอนุสัญญาสหประชาชาติว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ครั้งที่ 21 (United Nations Framework Convention on Climate Change Conference of the Parties: UNFCCC COP) (COP21) เมื่อปี พ.ศ. 2558 ณ กรุงปารีส ประเทศฝรั่งเศส ได้บรรลุความตกลงปารีส (Paris Agreement) นับเป็นข้อตกลงประวัติศาสตร์ ซึ่งประเทศต่างๆ ตั้งเป้าหมายการควบคุมอุณหภูมิเฉลี่ยของโลกไม่ให้เพิ่มขึ้นเกิน 2 องศาเซลเซียส รวมทั้งสร้างสมดุลระหว่างการปล่อยและหาที่เก็บกักก๊าซเรือนกระจกให้ได้ภายในครึ่งหลังของศตวรรษนี้ โดยประเทศไทยเป็นหนึ่งในภาคีสมาชิกที่ได้ลงนามให้ความร่วมมือดังกล่าว เพื่อแสดงเจตจำนงในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกภายในประเทศลงร้อยละ 20 - 25 ภายใน ปี พ.ศ. 2573

ต่อมา ในการประชุมรัฐภาคีกรอบอนุสัญญาสหประชาชาติว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ครั้งที่ 26 (COP26) ณ เมืองกลาสโกว์ สหราชอาณาจักร เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 เพื่อคงความพยายามในการทำตามเป้าหมายการรักษาอุณหภูมิโลกให้สูงเพิ่มขึ้นไม่เกิน 1.5 องศาเซลเซียสจากระดับก่อนยุคปฏิวัติอุตสาหกรรมตามข้อตกลงปารีส (Paris Agreement) ประเทศไทยได้ประกาศเจตนารมณ์ พร้อมยกระดับการแก้ไขปัญหาภูมิอากาศอย่างเต็มที่ด้วยทุกวิถีทาง เพื่อบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (carbon neutrality) ภายในปี พ.ศ. 2593 และบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (net zero greenhouse gas emission) ได้ในปี พ.ศ. 2608

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเก็บข้อมูลและศึกษาแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการขับเคลื่อนการแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และควบคุมการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิเฉลี่ยของโลก ให้เป็นไปตามเป้าหมายของประเทศไทย และประชาคมโลก เริ่มต้นด้วยการลด-เลิกพฤติกรรมที่ส่งผลให้เกิดวิกฤตโลกร้อน โดยหยุดการใช้หลอดพลาสติก และขวดน้ำพลาสติกโดยเด็ดขาด ทั้งภายในองค์กร และสำนักงานขายทุกโครงการ หลักการนี้ บริษัทฯ ได้นำมาประยุกต์ใช้ในการผลิตของขั้วปีใหม่ โดยการใช้พลาสติกรีไซเคิล แปรรูปผ่านความร้อนเป็นจานรองแก้ว พร้อมทั้งรณรงค์ให้ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการตระหนักถึงปัญหานี้ ผ่านการออกแบบภาชนะใส่ น้ำ แก้ว ขวดน้ำ และที่รองแก้ว และยังพัฒนาไปอีกขั้นด้วยการออกแบบกล่องน้ำดื่มกระดาษตราบริษัทฯ เพื่อตอบโจทย์การหยุดการผลิตพลาสติกใหม่ และสร้างความมั่นใจ ภายใต้สถานการณ์

การแพร่ระบาดของ COVID-19 นอกจากนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการ Care the Bear ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อมีส่วนร่วมในการลดโลกร้อน ลดปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ จากการจัดกิจกรรมของบริษัทฯ และนำมาวิเคราะห์ผลเพื่อนำไปวางแผนการดำเนินงานเพื่อลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน และด้านการจัดการได้ และนำไปสู่การสร้างผลลัพธ์ทางสังคมที่ดี ได้อย่างเป็นรูปธรรม

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

ในฐานะบริษัทฯ ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้ว่ากำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญ แต่การสร้างผลกำไร ต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ ไม่สร้างความเดือดร้อนรวมถึงต้องรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. สนับสนุน ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสังคมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. ทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
3. มุ่งมั่นรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีของทุกโครงการโดยจัดให้มีหน่วยงานบริหารโครงการทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ
4. สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่สังคมอย่างสม่ำเสมอโดยกิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสมสร้างประโยชน์ให้กับสังคมได้อย่างแท้จริง
5. ปฏิบัติตามในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ
6. มุ่งมั่นในการดำเนินงานโดยสุจริต ไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อนให้กับสังคม โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาล ตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคม เคารพและส่งเสริมสิทธิมนุษยชนตามหลักกฎหมายและหลักการสากลอย่างเคร่งครัด ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นสมควรให้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงการบริหารจัดการคู่ธุรกิจ ในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Business Partner in Business Value Chain) และผู้ร่วมธุรกิจ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนตามหลักปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนในระดับสากล อาทิ ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights: UDHR) ปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (The International Labor Organization (ILO) Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work) และหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP)

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน

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

เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุม ตระหนักถึงความสำคัญและเคารพต่อสิทธิมนุษยชนในทุกด้านของบุคคลทุกคน ตลอดจนสังคมและชุมชนตามกฎหมาย โดยยึดถือแนวปฏิบัติตามนโยบายดังนี้

- 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

ทั้งนี้สามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของนโยบายสิทธิมนุษยชนดังกล่าว ได้ที่เว็บไซต์ www.noblehome.com ของบริษัทฯ หมวด นักลงทุนสัมพันธ์/ การพัฒนาอย่างยั่งยืน/ นโยบายสิทธิมนุษยชน

(<https://investor.noblehome.com/th/sustainable-development/human-rights-policy>)

ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมทำงาน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน โดยกำหนดเป็นแผนการดำเนินงาน ดังนี้

ความปลอดภัยเรื่องอัคคีภัย

- จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ
- ติดตั้งเครื่องใช้และอุปกรณ์ไฟฟ้าในลักษณะที่คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ใช้งานและการป้องกันไม่ให้เกิดอัคคีภัยเป็นหลัก อุปกรณ์ป้องกันอันตราย (Protective Safety Guards) ที่เหมาะสมต้องได้รับการติดตั้งภายในบริษัทฯ
- จัดให้มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่เพียงพอ และครอบคลุมพื้นที่การทำงานตามความเหมาะสม
- ติดตั้งระบบดับเพลิงต่าง ๆ มีการจัดวางเครื่องมือดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ (Portable Fire Extinguisher) ในตำแหน่งที่สามารถหยิบใช้ได้สะดวก และไม่มีสิ่งกีดขวาง พร้อมทั้งดูแลรักษาให้มีปริมาณและความดันของน้ำยาดับเพลิงอยู่ในระดับที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา
- จัดให้มีทางหนีไฟที่เหมาะสม สะดวกต่อการอพยพได้รวดเร็วเมื่อเกิดไฟไหม้
- จัดให้มีป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน และป้ายแสดงทิศทางการหนีไฟอย่างเหมาะสม
- จัดให้มีการซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟประจำปี

ระบบรักษาความปลอดภัยในที่ทำงาน

- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลให้ที่ทำงานมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย พร้อมทั้งติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด เพื่อคุณภาพและเสียง (CCTV) และจัดให้มีการสแกนนิ้วมือและใบหน้าทุกครั้งก่อนเข้าบริษัทฯ
- จัดให้มีการใช้ระบบ Access Control ที่ใช้ควบคุมการขึ้นลงลิฟท์ สำหรับสำนักงานใหญ่ ณ อาคารโนเบิล
- จัดให้มีการสแกนนิ้วมือหรือใบหน้าทุกครั้งก่อนเข้าบริษัทฯ

อัตราการบาดเจ็บด้วยโรคจากการทำงาน

$$\text{Injury Rate (IR)} = \frac{\text{จำนวนการบาดเจ็บ} \times 200,000}{\text{จำนวนชั่วโมงที่ทำงานทั้งหมด}} = 0 \text{ ครั้ง}$$

$$\text{Occupational Diseases Rate (ODR)} = \frac{\text{แรงงานที่ป่วยด้วยโรคจากการทำงาน}}{\text{จำนวนชั่วโมงที่ทำงานทั้งหมด} \times 200,000} = 0 \text{ ครั้ง}$$

หมายเหตุ: 200,000 เป็นตัวเลขมาตรฐานที่ใช้ในการคำนวณจาก OSHA (THE OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH ADMINISTRATION)

บริษัทฯ ไม่เคยมีอัตราการบาดเจ็บจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงานที่ทำให้ถึงแก่ชีวิต ด้วยการเล็งเห็นและให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของพนักงานเสมอมา เพราะเชื่อมั่นว่าพนักงานคือบุคลากรที่มีคุณค่าและเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาองค์กร

ด้านอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทฯ สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- ภายในพื้นที่ทำงานจัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งการเลือกชนิดของหลอดไฟที่เหมาะสมกับสภาพการทำงานของพนักงาน
- จัดให้มีระบบระบายอากาศที่เพียงพอและเหมาะสม โดยพิจารณาของการไหลเวียนอากาศเข้าออกจากบริเวณพื้นที่ทำงาน

- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ
- กรณีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อร้ายแรง บริษัทฯ จะกำหนดมาตรการป้องกันพร้อมแนวทางปฏิบัติตามประกาศและคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข สำหรับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในปี 2564 นั้น บริษัทฯ ประกาศมาตรการป้องกันขั้นสูงสุดในการป้องกันไวรัส COVID-19 พร้อมกำหนดแนวทางปฏิบัติภายในพื้นที่สำนักงาน ในการป้องกันไวรัส COVID-19 ดังนี้

มาตรการป้องกันขั้นสูงสุดในการป้องกันไวรัส COVID-19

1. การแบ่งกลุ่มพนักงานเพื่อเข้าทำงานในพื้นที่สำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ

- ให้ผู้บังคับบัญชาแต่ละกลุ่มงานเป็นผู้พิจารณาแบ่งกลุ่มพนักงานเพื่อ
 - ทำงานจากที่บ้าน (Work From Home)
 - หรือ เข้าทำงานในพื้นที่สำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ
- โดยให้คำนึงถึงความจำเป็นตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
 - ลักษณะงาน และการประสานงานกับทั้งบุคคลภายในและภายนอก
 - ความปลอดภัยในการเดินทางของพนักงาน
 - การจำกัดจำนวนพนักงานในแต่ละพื้นที่ เพื่อช่วยในการเว้นระยะห่างทางสังคม

2. การป้องกันตนเองและผู้อื่น

- พนักงานทุกคนต้องใส่หน้ากากอนามัย เพื่อลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ
- ขอให้พนักงานทุกคนล้างมือบ่อย ๆ เพื่อสุขอนามัยที่ดี
- ขอให้พนักงานทุกคนหลีกเลี่ยงการเดินทางไปยังพื้นที่แออัด หรือพื้นที่เสี่ยงต่อการติดเชื้อ

3. การปฏิบัติตัวเมื่อเข้าไปทำงานในพื้นที่สำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ

- การเข้ามาทำงานในพื้นที่สำนักงานใหญ่ และโครงการ
 - ผู้บังคับบัญชาสามารถปรับเวลาการทำงานของพนักงานได้ตามความเหมาะสม เพื่อลดอัตราเสี่ยงจากการติดเชื้อจากการเดินทางในช่วงเวลาเร่งด่วนที่มีความแออัดสูง โดยพนักงานจะต้องได้รับการอนุมัติล่วงหน้าจากผู้บังคับบัญชา เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อการทำงาน และทางหน่วยงานต้องแจ้งให้กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ทราบด้วยทุกครั้ง
 - พนักงานที่เข้าสำนักงานใหญ่ หรือประจำโครงการ จะต้องลงเวลาเข้าออกตามปกติ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบข้อมูลได้
 - พนักงานทุกคน ทำการวัดอุณหภูมิก่อนเข้าพื้นที่สำนักงานใหญ่ หรือโครงการทุกครั้ง กรณีที่พนักงานมีไข้ อุณหภูมิ 37.5 องศาขึ้นไปขอให้แจ้งผู้บังคับบัญชา และกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ทราบโดยทันที
 - พนักงานที่มีโรคประจำตัวเช่น โรคเบาหวาน โรคความดันโลหิตสูง โรคหัวใจ โรคเกี่ยวกับทางเดินหายใจ ภูมิแพ้ หรืออายุเกิน 55 ปีขึ้นไป ขอให้เข้ามาทำงานที่ office ในกรณีที่จำเป็นเท่านั้น
 - หากลักษณะงานของพนักงานยังไม่มีความจำเป็นที่ต้องเข้ามาทำงานที่ office ให้ผู้บังคับชืษากำหนดให้พนักงาน Work From Home ไปก่อน
 - พนักงานทุกคนต้องได้รับการตรวจคัดกรองด้วยชุดตรวจ Antigen test kit (ATK) ตามความเหมาะสมกับสถานการณ์

- **การประชุม**

- บริษัทฯ สนับสนุนให้ใช้ zoom ในการประชุม เพื่อลดการอยู่ร่วมกันของคนจำนวนมาก และลดการเดินทางเข้าสำนักงานใหญ่ของพนักงานที่อยู่ตามโครงการ
- หากจำเป็นต้องเข้าร่วมประชุม จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมในพื้นที่เดียวกันไม่ควรเกิน 5 คน สำหรับห้องประชุมเล็ก และไม่ควรเกิน 10 คนสำหรับห้องประชุมใหญ่ และขอให้รักษาระยะห่างระหว่างกัน และใส่หน้ากากอนามัยทุกครั้ง

- **การติดต่อประสานงานทั่วไป**

- ขอความร่วมมือพนักงานทุกท่าน ในการติดต่อ หรือประชุมกับบุคคลภายนอก ให้ใช้โทรศัพท์ Line หรือ Zoom ในการติดต่อเท่านั้น
- ขอความร่วมมือพนักงานทุกคน รักษาระยะห่าง ในระหว่างที่ต้องพูดคุยกันต่อหน้า หรือใช้ทางเลือกอื่นในการพูดคุยกัน เช่น โทรศัพท์ Line Zoom หรืออื่น ๆ

- **การพักรับประทานอาหารกลางวัน**

- พนักงานสามารถปรับเวลาในการรับประทานอาหารได้ตามความเหมาะสม เพื่อลดอัตราเสี่ยงต่อการติดเชื้อในช่วงเวลาที่มีความแออัดสูง โดยจะต้องไม่ให้มีผลกระทบต่องาน
- ให้พนักงานทุกคน รับประทานอาหารในจุดที่กำหนด โดยให้รักษาระยะห่างระหว่างกัน และหลีกเลี่ยงการพูดคุยระหว่างรับประทานอาหาร

4. การรายงานความเสี่ยงการติดเชื้อ COVID-19

พนักงานที่มีความเสี่ยงในการติดเชื้อไวรัส COVID-19 เช่น

- พนักงานมีการสัมผัสโดยตรงกับผู้ติดเชื้อไวรัส COVID-19
- พนักงานที่เดินทางไปพื้นที่เสี่ยง ที่มีผู้ติดเชื้อไวรัส COVID-19
- พนักงานมีคนที่ครอบครัวหรือผู้ใกล้ชิด ที่มีการติดต่อหรือใกล้ชิดกับผู้ติดเชื้อไวรัส COVID-19
- พนักงานมีคนที่ครอบครัวหรือผู้ใกล้ชิด ที่เดินทางไปพื้นที่เสี่ยงที่มีผู้ติดเชื้อไวรัส COVID-19

ขอให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาและ HR ผู้รับผิดชอบให้ทราบโดยทันที และทาง HR จะแจ้งวิธีปฏิบัติเพื่อลดความเสี่ยงในการแพร่เชื้อต่อผู้อื่นต่อไป

5. การฉีดวัคซีน COVID-19

บริษัทฯ มุ่งมั่นยกระดับความปลอดภัย พร้อมฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19 แก่พนักงานทุกคน โดยได้รับการจัดสรรวัคซีนเพื่อสร้างระบบภูมิคุ้มกันหมู่แก่พนักงานทุกคน

ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยระหว่างการก่อสร้างโครงการ

จัดให้มีการติดตั้งรั้วป้องกันฝุ่นและเสียงโดยรอบบริเวณก่อสร้าง ซึ่งมีลักษณะเป็นโครงเหล็กที่ด้านนอกเป็นแผ่นเหล็กชุบสังกะสีสูงประมาณ 3 ม. และด้านบนเป็นผ้าใบสูง 3 ม. และแสดงเครื่องหมายให้สามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจนว่าเป็น “เขตก่อสร้าง อันตรายห้ามเข้า”

นโยบายการตอบสนองลูกค้าและสังคม

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดหลักความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อันประกอบด้วย สังคมและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการที่อยู่อาศัย สังคมและสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบโครงการ และสังคมและสิ่งแวดล้อมในวงกว้าง โดยยึดถือหลักการพัฒนาเพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ยั่งยืนให้กับสังคม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ซึ่งรวมถึงมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

การตอบสนองลูกค้า

การก้าวไปข้างหน้า สิ่งสำคัญคือการมีรากฐานที่แข็งแกร่ง บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก้าวสู่ปีที่ 31 อย่างมั่นคง ด้วยการพัฒนารูปร่างที่พอกาพย์ บ้านเดี่ยว คอนโดเนียม และทาวน์โฮม พร้อมแรงสนับสนุนที่ขับเคลื่อนโดยฐานลูกค้าที่มีความเชื่อมั่นในคุณภาพของโครงการและเข้าใจในหลักการที่บริษัทฯ ยืนหยัดแสดงวิถีแห่งตัวตนที่แตกต่าง สะท้อนผ่านคุณภาพของวัสดุ และการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย

เราต่างยินดีที่จะตอบสนอง คือนิยามที่บริษัทฯ มอบให้แทนคำขอบคุณลูกค้า ที่เชื่อมั่นในผลงานอันโดดเด่นอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ มีการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าผ่านกิจกรรม Customer Relationship Management ที่ได้มีการพัฒนาขึ้นผ่านวิสัยทัศน์ที่บริษัทฯ ยึดมั่นมาตลอด นั่นก็คือ การสร้างบ้าน ที่เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย เพื่อวันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

Customer Relationship Management Programs ถูกสร้างขึ้นเพื่อสานความสัมพันธ์กับลูกค้า เพราะบางอย่างสามารถอธิบายได้ชัดเจน เมื่อได้ทำกิจกรรมร่วมกัน Noble ID Workshop จึงเป็นกิจกรรม CRM ที่เน้นการจัดหาคอร์สระยะสั้น เพื่อส่งเสริมการเรียนรู้ และการพัฒนาศักยภาพของผู้เข้าร่วมกิจกรรมอย่างรอบด้าน อีกทั้งยังสร้างความสนใจให้เกิดขึ้นในกลุ่มลูกค้า ในลักษณะแปรผันตรงกับไลฟ์สไตล์ของคนยุคปัจจุบัน ด้วยการเชิญผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาอธิบาย ให้ความรู้แบบเจาะลึก เพื่อให้ลูกค้าสามารถนำไปต่อยอดอย่างแตกต่างได้ด้วยตัวเอง

ระยะเวลาของการจัดกิจกรรม Noble ID Workshop เป็นช่วงเวลาที่ถูกค่า และบริษัทฯ ได้ใช้เวลาร่วมกัน เพื่อรวมกันเป็นสังคมที่มีคุณภาพ สร้างสรรค์ผลงานผ่านกิจกรรมที่ทีมงาน Customer Relationship Management ศึกษาอย่างดี มีการวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้เข้าร่วมกิจกรรม เพื่อปรับมาตรฐานการจัดกิจกรรมให้ตรงใจผู้บริโภคมากที่สุด (Customer Centric) เพื่อดึงดูดลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย ส่งผลให้ทุกกิจกรรมได้รับการตอบรับที่ดีอย่างล้นหลาม จนมีการสำรองที่นั่งเต็มในระยะเวลาอันรวดเร็วอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา

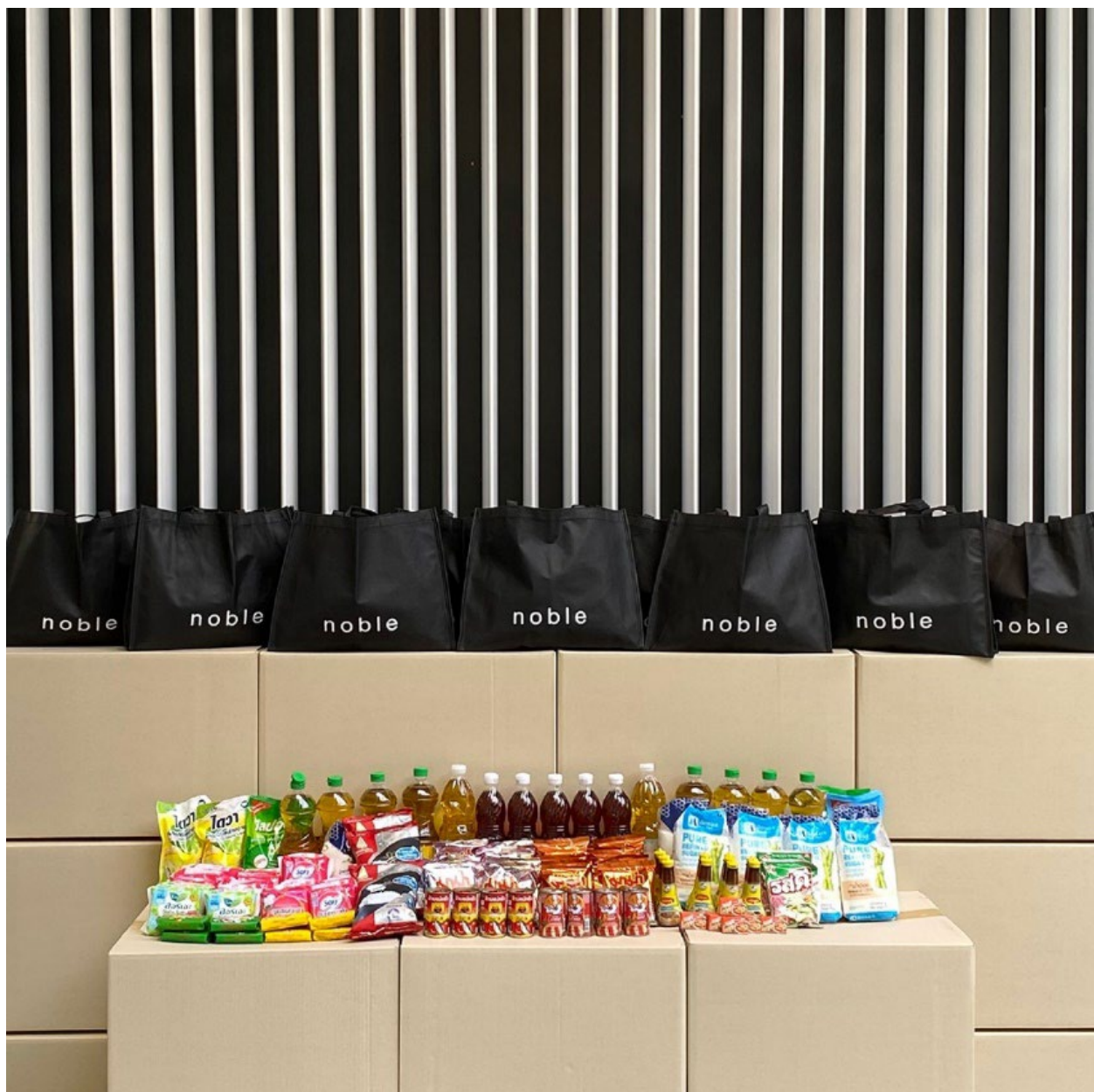
ถึงแม้ในช่วงปี 2563 ประเทศไทย และสังคมทั่วโลกจะเผชิญกับเชื้อไวรัส COVID-19 และต่อเนื่องมาในปี 2564 ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อการจัดกิจกรรมในทุกรูปแบบ รวมถึงการจัดกิจกรรม Noble ID Workshop แต่ไม่ว่าอย่างไร บริษัทฯ ก็ยังเดินหน้าทำกิจกรรมเพื่อสังคม โดยเชิญเจ้าของร่วมมามีส่วนร่วม ในขณะเดียวกันก็ให้ความเคารพ และปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 ตามประกาศองค์การอนามัยโลก (WHO) อย่างเคร่งครัด โดยการรักษาระยะห่าง และลดความหนาแน่นในพื้นที่ บริษัทฯ จึงทุ่มเทเวลาตลอดทั้งปีให้กับกิจกรรม การบรรเทาทุกข์ อันเกิดจากผลกระทบ COVID-19 เป็นสำคัญ เพื่อช่วยเหลือผู้ที่เดือดร้อนอย่างเร่งด่วน

noble “ไม่หยุดสร้าง” กำลังใจให้กับ

มอบถุงยังชีพ บรรเทาความเดือดร้อนของแรงงานในแคมป์ก่อสร้าง

บริษัทฯ ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือ บรรเทาความเดือดร้อนของแรงงานในแคมป์ก่อสร้างที่ได้รับผลกระทบจากการควบคุมพื้นที่เพื่อลดการแพร่ระบาดของ COVID-19 ตามนโยบายภาครัฐ โดยมีการส่งมอบถุงยังชีพประกอบด้วย อาหารแห้ง วัตถุดิบ และข้าวของเครื่องใช้ที่จำเป็นต่อชีวิตประจำวัน ให้กับแรงงานในแคมป์ก่อสร้าง โดยคำนึงถึงความเป็นอยู่ รวมทั้งคุณภาพชีวิตเป็นเรื่องเร่งด่วนที่ต้องบรรเทา

ทั้งนี้ ด้วยวิกฤติการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 มีการแพร่กระจายในวงกว้าง โนเบิล จึงขอร่วมเป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการผลักดันและสนับสนุนทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ให้ความช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ และขอเชิญชวนทุกท่านร่วมกันช่วยเหลือและแบ่งปันอาหารหรือสิ่งของจำเป็นต่าง ๆ ให้แก่ผู้ที่ต้องการความช่วยเหลือ เพื่อให้คนไทยผ่านพ้นวิกฤตินี้ไปด้วยกันโดยเร็วที่สุด เพราะเรา “ไม่หยุดสร้าง” กำลังใจให้กัน



noble #beTogether ร่วมบริจาคโลหิต กับสภากาชาดไทย

การรณรงค์ร่วมบริจาคโลหิต ช่วยเหลือสภากาชาดไทย

นับตั้งแต่เกิดการระบาดของโรค COVID-19 การบริจาคโลหิตทั่วประเทศลดลงอย่างมาก วิกฤติในครั้งนี้รุนแรงกว่าในรอบปีที่ผ่านมา จากกราฟเป็นข้อมูลการบริจาคโลหิตทั่วประเทศ การบริจาคลดลง ซึ่งในภาวะปกติ จะเห็นว่าต้องมีโลหิตรักษาผู้ป่วยเดือนละ 200,000 ยูนิต โดยเฉพาะเดือนกรกฎาคมที่ผ่านมาได้รับโลหิตจากการบริจาคเพียง 149,384 ยูนิต มีการขาดแคลนสะสมยาวนานมากกว่า 5 เดือน จึงมีผู้ป่วยที่ต้องเลื่อนการผ่าตัดและการรักษาพยาบาลออกไปอีกเป็นจำนวนมาก

ทั้งนี้ โรงพยาบาลต่างๆ ทั่วประเทศ กว่า 340 แห่ง มีการเบิกโลหิตเฉลี่ยวันละ 8,000 ยูนิต แต่สามารถจ่ายโลหิตให้ได้เฉลี่ย 2,300 ยูนิตต่อวัน (28%) ซึ่งสถานการณ์ขาดแคลนโลหิตนี้จะส่งผลกระทบต่อชีวิตได้



*ข้อมูลสนับสนุนจาก <https://www.redcross.or.th/news/information/15631/>

จากข้อเท็จจริงอ้างอิงจากประกาศสภากาชาดไทย บริษัทฯได้จัดแคมเปญ noble be#Together ร่วมบริจาคโลหิตกับสภากาชาดไทย เพื่อช่วยเหลือบุคลากรทางการแพทย์ และผู้ป่วยที่ต้องการโลหิต โดยประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือจากลูกค้า ลูกบ้าน และพนักงาน รวมถึงผู้บริหารในบริษัท ให้ตระหนักถึงวิกฤติโลหิตขาดแคลนในครั้งนี้ และสนับสนุนการอุทิศตนเพื่อผู้อื่น โดยได้รับผลตอบแทนที่ดีเยี่ยม จากลูกบ้าน พนักงาน และบุคคลทั่วไป

สถานที่รับบริจาคโลหิต บริษัทได้ประสานงานโดยตรงกับสภากาชาดไทย นำรถตรวจ และบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ พร้อมคณะแพทย์ และพยาบาลมาให้บริการที่บริเวณสวนส่วนกลางโครงการโนเบิล เพลินจิต เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัย และบุคคลทั่วไปในกรณีเดินทาง เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ติดสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิต

จากการจัดกิจกรรมในครั้งนี้ ทำให้สังคมได้ตระหนักถึงการร่วมมือร่วมใจช่วยเหลือผู้ที่ได้รับผลกระทบไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม จากการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 เกิดเป็น domino effect ที่ยากจะหลีกเลี่ยง



ท่ามกลางความหวัง และความร่วมมือร่วมใจที่ต้องการให้สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 ดีขึ้น เมื่อเราไม่หมดหวัง จึงต้องสร้างความหวัง อีกหนึ่งกิจกรรมต่อเนื่องเพื่อสังคม ที่บริษัทฯ ไม่ละเลย ที่จะจุดประกายความหวัง เพื่อลดทอนความต่าง ระหว่างกัน

LANGUAGE OF THE SOUL – ภาษาแห่งจิตวิญญาณ

สนับสนุนทุกความต่าง เพื่อศิลปะในการอยู่ร่วมกันในสังคม

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นำโดยคุณศิริระ อุดล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ และคุณนพทธี ทรัพย์ทิพย์รัตนนา ผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มการตลาด เป็นตัวแทนบริษัทฯ มอบเงินจำนวน 400,000 บาท ให้กับโครงการ “LANGUAGE OF THE SOUL - ภาษาแห่งจิตวิญญาณ” นิทรรศการศิลปะเพื่อความแตกต่าง จัดโดย มูลนิธิเดอะ เรนโบว์ ร่ม ศูนย์ความเข้าใจเชิงบวกเกี่ยวกับความต้องการพิเศษแห่งแรกในประเทศไทย และอาร์ตคอนเนกชั่น ด้วยการสนับสนุนของ หอศิลปวัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร และโนเบิลได้เข้าร่วมเป็นหนึ่งในภาคี เพื่อเปิดพื้นที่ให้กับศิลปินผู้มีความต้องการพิเศษ แสดงผลงาน และจุดประกายแรงบันดาลใจให้กับครอบครัวบุคคลที่มีความต้องการพิเศษ ตลอดจนทุกคนในสังคม ได้ใช้ชีวิตร่วมกันอย่างเข้าใจ พร้อมผลักดันให้สังคมไทยพัฒนาได้อย่างยั่งยืน ณ หอศิลปวัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร (BACC)



คู่ร่วมใจ

เรายังอยู่ ในวันที่ทุกคนต้องการกำลังใจ

เรายังอยู่ แม้ในวันที่ไม่มีใครอยู่ คือสิ่งที่โนเบิลมุ่งมั่นสร้างความต่อเนื่อง ในการส่งมอบความช่วยเหลือโดยตรงให้ชุมชนที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 โดยส่งมอบความช่วยเหลือชุดแรก จำนวน 10 ชุมชนในปี 2563 และอีกครั้ง ในปี 2564 เพื่อให้แน่ใจว่าชุมชนที่เราให้ความช่วยเหลือนั้น ความทุกข์ได้บรรเทาลง และความการส่งต่อความช่วยเหลือกันภายในชุมชนให้สามารถยืนหยัดได้ด้วยตัวเอง

ข้อมูลเพิ่มเติม www.คู่ร่วมใจ.com



ภาพของเด็กเล็ก และคนชรา คนไร้บ้าน มารับของดำรงชีพ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทลายนิยามคำว่า “ผู้สร้าง” ไม่ให้จำกัดเฉพาะ สร้างสิ่งที่จับต้องได้ แต่ยืนหยัดที่จะสร้างพลังใจ แม้ในวันที่ยากที่จะมองเห็น สิ่งที่บริษัทฯ ได้รับกลับมา คือภาพของการเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ภาพของสังคมส่งต่อความช่วยเหลือกันมากขึ้น ซึ่งนับว่ามีมูลค่าทางใจอย่างประเมินไม่ได้ สะท้อนถึงวิสัยทัศน์ “สร้างบ้าน ให้เป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย” ด้วยการประจักษ์ด้วยสายตา

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ตามที่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2564 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท	% เพิ่มขึ้น YoY
รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ ^{/1}	10,654.6	7,429.7	-30.3%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ ^{/2}	1,648.4	931.8	-43.5%
รายได้รวม	10,895.5	7,429.7	-31.8%
กำไรสุทธิ	1,878.3	931.8	-50.4%

หมายเหตุ /1 รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ = รายได้รวม ไม่รวม รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา

/2 กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ = กำไรสุทธิ ไม่รวม กำไรสุทธิจากการขายที่ดินรอการพัฒนาและกำไรจากเงินลงทุน

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Total Revenue) สำหรับปี 2564 เท่ากับ 7,429.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.3 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว และมีรายได้รวม (Total Revenue) ลดลงร้อยละ 31.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดลงภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 รวมถึงไม่มีรายได้พิเศษจากการขายที่ดินรอการพัฒนา
- กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) สำหรับปี 2564 เท่ากับ 931.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 43.5 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว และมีกำไรสุทธิ (Net Income) ลดลงร้อยละ 50.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดลงภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 รวมถึงมีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ (สุทธิ) จำนวน 297.9 ล้านบาทในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 และการออกตั๋วเงินระยะสั้นจำนวน 689.9 ล้านบาทในช่วงไตรมาส 3-4 ปี 2564 ที่ผ่านมา
- สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มียอดขายโครงการ (Pre-sale) มูลค่า 8,035.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.7 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว โดยกว่า 5,700 ล้านบาทเป็นยอดขายจากโครงการที่สร้างแล้วเสร็จ อาทิ เช่น โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล โครงการโนเบิล บี19 สุขุมวิท โครงการโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33 โครงการนิว โนเบิล แจ่งวัฒนะ และโครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) ณ สิ้นสุดปี 2564 จำนวน 10,223.9 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้ภายใน 3 ปีข้างหน้า
- สำหรับปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 3 โครงการมูลค่ารวม 6,900 ล้านบาท ได้แก่ โครงการโนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ โครงการนิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา และโครงการนิว โนเบิล คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง
- ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.64 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.15 เท่าจากสิ้นปี 2563 เนื่องจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ การออกตั๋วแลกเงินระยะสั้น รวมถึงเงินกู้ยืมจากสถาบันทางการเงินสำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

- บริษัทฯ ได้มีการออกหุ้นกู้อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ย 4.60% ต่อปี มูลค่ารวม 1,800 ล้านบาทเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2565 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนจะนำเงินส่วนหนึ่งไปใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ส่วนที่เหลือจะเก็บไว้เพื่อชำระคืนหุ้นกู้บางส่วนที่จะครบกำหนดในช่วงเดือนมิถุนายน 2565 และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 ที่ระดับ “BBB” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” ในขณะเดียวกันทริสเรตติ้งได้มีการปรับเพิ่มอันดับเครดิตหุ้นกู้จาก “BBB-” มาที่ระดับ “BBB”

1. ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี 2563	สำหรับปี 2564	% เพิ่มขึ้น
	ล้านบาท	ล้านบาท	YoY
รายได้รวม			
รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	10,463.9	6,563.2	-37.3%
- รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ	10,223.0	6,563.2	-35.8%
- รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	240.9	0.0	-100.0%
รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	258.8	264.3	2.1%
รายได้อื่น	172.8	602.3	248.5%
รายได้รวม	10,895.5	7,429.7	-31.8%
รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ	10,654.6	7,429.7	-30.3%
ค่าใช้จ่ายรวม			
ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(6,371.6)	(4,327.4)	-32.1%
- ต้นทุนจากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ	(6,343.6)	(4,327.4)	-31.8%
- ต้นทุนจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	(28.0)	0.0	-100.0%
ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	(184.6)	(244.6)	32.5%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,789.9)	(1,668.1)	-6.8%
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(1,120.4)	(1,008.3)	-10.0%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(669.5)	(659.9)	-1.4%
ค่าใช้จ่ายรวม	(8,346.1)	(6,240.1)	-25.2%
ส่วนแบ่ง(ขาดทุน)บริษัทการร่วมค้า	(28.0)	(19.4)	-30.8%
กำไร(ขาดทุน)อื่น	89.8	(9.1)	-110.1%
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.0	260.3	N/A
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	2,611.1	1,421.5	-45.6%
ต้นทุนทางการเงิน	(225.4)	(244.8)	8.6%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(507.3)	(244.7)	-51.8%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.2)	(0.1)	-39.5%
กำไรสุทธิ	1,878.3	931.8	-50.4%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	1,648.4	931.8	-43.5%

รายได้รวม

i) รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบสำหรับปี 2564 เท่ากับ 6,563.2 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 35.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดลงภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายได้พิเศษจากการขายที่ดินรอกการพัฒนาในปี 2563 จำนวน 240.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับรายได้ในปี 2564 ที่เป็นรายได้จากการดำเนินงานปกติทั้งหมด

ii) รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับปี 2564 เท่ากับ 602.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 248.5 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการยกเลิกสัญญาที่เพิ่มมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายรวม

i) ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบสำหรับปี 2564 เท่ากับ 4,327.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ตามการลดลงของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียม ทั้งนี้บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายที่ดินรอกการพัฒนาในปี 2563 จำนวน 28.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับต้นทุนในปี 2564 ที่เป็นต้นทุนจากการดำเนินงานปกติทั้งหมด

ii) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2564 เท่ากับ 1,668.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการที่ลดลงร้อยละ 10.0 เมื่อเทียบกับปีที่แล้วเนื่องจากมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง รวมถึงค่าใช้จ่ายในการบริหารมรดกที่ลดลงร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้วเนื่องจากการจัดประเภทใหม่ของค่าธรรมเนียมบริหารงานก่อสร้าง (construction management fee) จากหมวดค่าใช้จ่ายเป็นหมวดต้นทุนโครงการ

กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ มีกำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2564 เท่ากับ 260.3 ล้านบาท เนื่องจากการตีราคาสินทรัพย์แบบมูลค่ายุติธรรม (Fair Value) สำหรับสินทรัพย์ที่จะขายในอนาคต

กำไร (ขาดทุน) อื่น

บริษัทฯ มีขาดทุนอื่นสำหรับปี 2564 เท่ากับ 9.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 110.1 เมื่อเทียบกับปีที่แล้วเนื่องจากการรับรู้กำไรจากเงินลงทุนจำนวน 91.6 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2563

กำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2564 เท่ากับ 2,255.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 45.9 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว นอกจากนี้อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2564 เท่ากับร้อยละ 33.0 ลดลงจากร้อยละ 38.9 เมื่อสิ้นปี 2563 เนื่องจากมีอัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจากการทำแคมเปญสำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ในช่วงปีที่ผ่านมา รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการที่ลดลง แต่ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นของคอนโดมิเนียมและแนวราบสำหรับปี 2564 อยู่ที่ร้อยละ 34.1 ใกล้เคียงกับเป้าหมายที่วางไว้ที่ร้อยละ 35.0

อัตรากำไรขั้นต้น	สำหรับปี 2563	สำหรับปี 2564
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	39.1%	34.1%
- อัตรากำไรขั้นต้น - คอนโดมิเนียมและแนวราบ	37.9%	34.1%
- อัตรากำไรขั้นต้น - ที่ดินรอการพัฒนา	88.4%	-
อัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการ	28.7%	7.4%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	38.9%	33.0%

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2564 เท่ากับ 244.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.6 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 297.9 ล้านบาทที่เพิ่มมากขึ้น รวมถึงการออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นสุทธิจำนวน 689.9 ล้านบาท ทั้งนี้ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ สิ้นปี 2564 อยู่ที่ร้อยละ 4.26 ลดลงเมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563 ที่ร้อยละ 4.36

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) เท่ากับ 931.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 43.5 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว และมีกำไรสุทธิ (Net Income) ลดลงร้อยละ 50.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจาก 1) ผลกระทบจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดลงภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 2) ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ (สุทธิ) จำนวน 297.9 ล้านบาทในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 และการออกตั๋วเงินระยะสั้นจำนวน 689.9 ล้านบาท ในช่วงไตรมาส 3-4 ปี 2564 ที่ผ่านมา 3) ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่มีกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนาและกำไรจากเงินลงทุน ทั้งนี้บริษัทฯ มีอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) สำหรับปี 2564 ที่ร้อยละ 12.5

ผลการดำเนินงานยอดขาย (Pre-Sales)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทลูกค้า	สำหรับปี 2563	สำหรับปี 2564	% เพิ่มขึ้น YoY
ยอดขายภายในประเทศ	4,844.8	5,740.7	18.5%
ยอดขายภายนอกประเทศ	1,757.0	2,294.5	30.6%
ยอดขายรวม ^{/1}	6,601.8	8,035.3	21.7%

หมายเหตุ /1 ยอดขายรวม ไม่รวม ยอดขายจากที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯ มียอดขายโครงการสำหรับปี 2564 เท่ากับ 8,035.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.7 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว จากการทำแคมเปญสำหรับโครงการพร้อมอยู่ในช่วงปีที่ผ่านมา โดยกว่า 5,700 ล้านบาทเป็นยอดขายจากโครงการพร้อมอยู่ และอีกกว่า 2,335 ล้านบาทเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการเปิดใหม่เป็นต้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จำนวน 10,223.9 ล้านบาท ซึ่งจะมีการรับรู้รายได้ดังกล่าวตั้งแต่ปี 2565 - 2567 โดยประมาณร้อยละ 67 ของรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จะรับรู้ได้ในปี 2565

2. ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน	สิ้นปี 2563	สิ้นปี 2564	การเปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์รวม	19,197.8	20,279.8	1,082.0
หนี้สินรวม	13,334.3	14,652.1	1,317.8
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,863.5	5,627.7	(235.8)

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 20,279.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,082.0 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1,417.2 ล้านบาท จากการพัฒนาโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น ii) สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เพิ่มขึ้นจากการเช่าสำหรับการขายอาคารสำนักงานในไตรมาส 4 ปี 2564 จำนวน 608.2 ล้านบาท iii) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้นจำนวน 445.6 ล้านบาท จากการเข้าลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด และการลงทุนในต่างประเทศ iv) สินค้าคงเหลือที่ลดลงจำนวน 990.4 ล้านบาทจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวมประกอบด้วย i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 12,561.7 ล้านบาท ii) สินค้าคงเหลือจำนวน 1,430.6 ล้านบาท iii) เงินสด เงินฝากกับสถาบันทางการเงินที่ไม่มีภาระผูกพัน และเงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกันจำนวน 1,387.1 ล้านบาท iv) สินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 1,179.4 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 14,652.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,317.8 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2563 สาเหตุหลักมาจาก i) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 2,027.9 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 297.9 ล้านบาทในเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2564 และการออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นสุทธิจำนวน 689.9 ล้านบาท รวมถึงเงินกู้ยืมจากสถาบันทางการเงินสุทธิจำนวน 1,040.1 ล้านบาทสำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ii) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าลดลงจำนวน 1,288.1 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

ส่วนประกอบหลักของหนี้สินรวมประกอบด้วย i) เงินกู้สถาบันทางการเงินจำนวน 4,915.6 ล้านบาท สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่จะเปิดในปี 2565 ii) หุ้นกู้จำนวน 5,013.4 ล้านบาท iii) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,355.8 ล้านบาท และ iv) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,103.0 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 5,627.7 ล้านบาท ลดลง 235.8 ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวนทั้งสิ้น 1,163.9 ล้านบาท จากผลการดำเนินงานครึ่งปีหลังของปี 2563 จำนวน 684.7 ล้านบาท หรือ 0.50 บาทต่อหุ้น และผลการดำเนินงานครึ่งปีแรกของปี 2564 จำนวน 479.3 ล้านบาท หรือ 0.35 บาทต่อหุ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.60 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.27 เท่าจากสิ้นปี 2563 แต่ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัทฯ เนื่องจากหนี้สินรวมรวมถึงหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย อาทิเช่น เงินมัดจำจากลูกค้า ดังนั้นอัตราส่วนที่สามารถสะท้อนเสถียรภาพทางการเงิน

ที่แท้จริงคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.64 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.15 เท่าจากสิ้นปี 2563 เนื่องจากสาเหตุหลักมาจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มมากขึ้นจากการออกหุ้นกู้และตัวแลกเงินระยะสั้น รวมถึงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันทางการเงินสุทธิสำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่ออกตราสารหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า

3. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	สิ้นสุดสำหรับงวด 12 เดือน ปี 2563	สิ้นสุดสำหรับงวด 12 เดือน ปี 2564
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	38.9%	33.0%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%) ^{/1}	17.2%	12.5%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) ^{/2}	33.1%	16.2%
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (%) ^{/3}	12.8%	7.2%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.27x	2.60x
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.96x	2.36x
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.15x	1.64x

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

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

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

4. กระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 1,387.1 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 1,840.4 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 มียอดสุทธิจำนวนติดลบ 1,048.3 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ที่มียอดสุทธิจำนวน 4,072.7 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากธุรกิจของบริษัทฯ มีการขยายตัวมากขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียนที่เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากมีการพัฒนาโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้นจากสิ้นปี 2563
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 196.3 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ที่มียอดสุทธิติดลบ 634.8 ล้านบาท เนื่องจากมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 969.4 ล้านบาท
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 มียอดสุทธิ 789.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 3,264.5 ล้านบาท สาเหตุหลักที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ มีการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน รวมถึงตัวแลกเงินที่เพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2563

5. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.เศรษฐกิจไทย) ประกาศแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2565 จะขยายตัวร้อยละ 3.5-4.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญประกอบด้วย 1) การปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศ 2) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว 3) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการส่งออกสินค้า และ (4) แรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐ ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. จะขยายตัวร้อยละ 4.9 การอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 4.5 และร้อยละ 3.8 ตามลำดับ ส่วนการลงทุนภาครัฐคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.6 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 1.5 – 2.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดจะเกินดุลร้อยละ 1.5 ของ GDP

สำหรับแผนปี 2565 บริษัทฯ วางแผนจะเปิดโครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 18 โครงการ มูลค่ารวม 47,700 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการประเภทแนวราบรวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise จำนวน 12 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 18,800 ล้านบาท และโครงการประเภทแนวสูงจำนวน 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 28,900 ล้านบาท โดยวางแผนจะเพิ่มสัดส่วนของการพัฒนาโครงการแนวราบ รวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ในพอร์ตให้มากขึ้น เพื่อขยายพอร์ตให้มีสินค้ากระจายและรองรับกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย ซึ่งการพัฒนาโครงการในแนวราบจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้เร็วขึ้นเนื่องจากใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยลง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เตรียมรับมือกับสถานะปัจจุบันของตลาดเพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่อไปในอนาคต

6. ผลกระทบจากเหตุการณ์ COVID-19

6.1 การดำเนินงาน

ในปี 2564 บริษัทฯ มีแผนเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 11 โครงการ แต่เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งมีผลกระทบต่อภาพรวมของเศรษฐกิจ ทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ทบทวนแผนการเปิดโครงการใหม่ โดยได้ชะลอการเปิดโครงการในปี 2564 จาก 11 โครงการ เป็น 3 โครงการ เนื่องจากมาตรการการเพิ่มระยะห่างทางสังคม (Social Distance) ทำให้การจัดงานเปิดตัวโครงการ หรือกิจกรรมส่งเสริมการตลาดต้องระมัดระวังมากขึ้น รวมถึงผลกระทบจากเศรษฐกิจทั้งผู้คนและภาคธุรกิจต่าง ๆ จนนำไปสู่การออกมาตรการล็อกดาวน์ รวมถึงการปิดแคมเปญงานและทำให้ผู้บริโภคมีการใช้จ่ายที่น้อยลง สำหรับภาพรวมของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบเช่นกัน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 7,430 ล้านบาท ซึ่งน้อยกว่าเป้าหมายที่วางไว้ที่ 10,000 ล้านบาท แต่ทั้งนี้ แม้ว่าในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการชะลอการเปิดโครงการไปบางส่วน แต่บริษัทฯ ยังคงดำเนินการพัฒนาโครงการในด้านอื่น ๆ ตามแผนการที่วางไว้ ทั้งงานด้านการออกแบบ การก่อสร้าง การขออนุญาต ซึ่งเมื่อสถานการณ์ดีขึ้นบริษัทฯ สามารถเปิดตัวโครงการและพัฒนาโครงการได้ทันที

6.2 การเงิน

สำหรับปี 2564 สถานะทางการเงินของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่แข็งแกร่ง ยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้ มีเงินสดสำรองเพียงพอ สามารถปฏิบัติเงื่อนไขสัญญาเงินกู้และหุ้นกู้ได้ รวมถึงความสามารถในการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิงวดปี 2564 เพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการครึ่งปีหลังสำหรับปี 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นผลประกอบการทั้งปี 2564 ที่อัตรารวม 0.43 บาทต่อหุ้น คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล (Dividend Payout Ratio) ที่ร้อยละ 63.2 โดยกำหนดจะนำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 28 เมษายน 2565 เพื่อทำการอนุมัติ ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านการเงินจากสถานการณ์ COVID-19 อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากยังสามารถขายโครงการที่สร้างเสร็จในมือและลงทุนก่อสร้างโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างตามกำหนดและซื้อที่ดินเพื่อขยายธุรกิจได้ตามเป้า

6.3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ ได้รับผลกระทบด้านฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานจากสถานการณ์ COVID-19 โดย ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,387 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 1,840 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังถือว่าอยู่ในสภาพคล่องทางการเงินที่ดีและยังรักษาวินัยทางการเงินจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ดี นอกจากนี้บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 7,430 ล้านบาท ต่ำกว่าเป้าหมายที่วางไว้ที่ 10,000 ล้านบาท และกำไรสุทธิจำนวน 932 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 12.5

6.4 ภาระผูกพันตามสัญญา

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.64 เท่า ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่ออกตราสารหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านภาระผูกพันตามสัญญาจากสถานการณ์ COVID-19

6.5 ความเสี่ยงต่อความอยู่รอดของกิจการ

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวม 7,430 ล้านบาท และกำไรสุทธิจำนวน 932 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ 12.5% และอัตรากำไรขั้นต้นที่ 33.0% นอกจากนี้บริษัทฯ ยังประสบความสำเร็จจากการเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2564 จำนวน 3 โครงการ มูลค่า 6,900 ล้านบาท โดยเฉพาะโครงการภายใต้แบรนด์ “นิว” (NUE) จำนวน 2 โครงการที่เปิดในปี 2564 ได้แก่ โครงการนิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา และ โครงการนิว โนเบล คอนเนค แฮาส์ ดอนเมือง ซึ่งสามารถทำยอดขายพีซีเซลได้ถึง 40%-60% รวมถึงการทำความเข้าใจสำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ส่งผลให้บริษัทฯ มียอดขายพีซีเซลรวมทุกโครงการทั้งปี 2564 จำนวน 8,035 ล้านบาท โดยกว่า 5,700 ล้านบาท เป็นยอดขายจากโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ อีกทั้ง บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขายจากตลาดต่างประเทศกว่า 2,295 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความแข็งแกร่งของบริษัทฯ ที่สามารถครองความเป็นผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศได้อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทฯ มีส่วนแบ่งตลาดสูงถึง 52% ของยอดขายรวมจากทุกผู้ประกอบการในการขายคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑลสำหรับลูกค้าต่างชาติในปี 2564 จะเห็นได้ว่าในปี 2564 แม้จะมีสถานการณ์ COVID-19 ผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทยังอยู่ในระดับที่ดี มีสภาพคล่องทางการเงินที่ดีและไม่ได้รับผลกระทบต่อความอยู่รอดของกิจการจากสถานการณ์ COVID-19 นอกจากนี้บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 ที่ระดับ “BBB” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” ในขณะที่เดียวกันทริสเรตติ้งได้มีการปรับเพิ่มอันดับเครดิตหุ้นกู้จาก “BBB-” มาที่ระดับ “BBB”

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

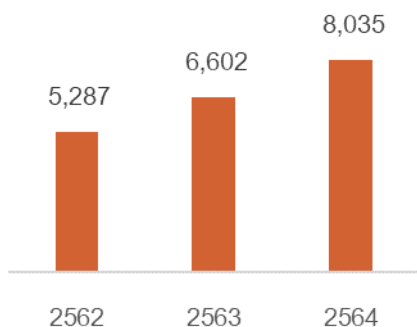
หน่วย : ล้านบาท

	2562	2563	2564
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14,817	10,464	6,563
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	99	259	264
รายได้รวม	15,039	10,895	7,430
กำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,486	4,092	2,236
กำไรขั้นต้นธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	26	74	20
กำไรสุทธิ	3,071	1,878	932
สถานะทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	21,631	19,198	20,280
หนี้สินรวม	16,152	13,334	14,652
ทุนที่ออกชำระแล้ว	1,369	1,369	1,369
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,479	5,864	5,628
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)	37.02%	39.11%	34.07%
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ (%)	26.63%	28.66%	7.45%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	20.42%	17.24%	12.54%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	17.24%	12.79%	7.20%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	45.74%	33.12%	16.22%
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.95	2.27	2.60
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.64	1.96	2.36
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.58	1.15	1.64
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	4.00	4.28	4.11
กำไรต่อหุ้น (บาท)	2.24	1.37	0.68

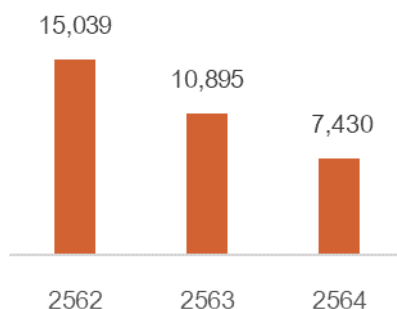
ผลการดำเนินงานของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

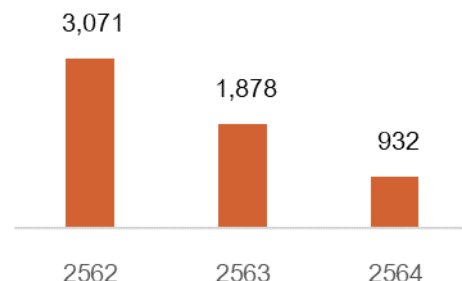
ยอดขาย



รายได้รวม



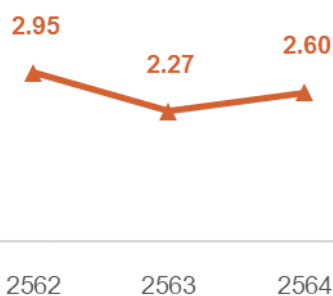
กำไรสุทธิ



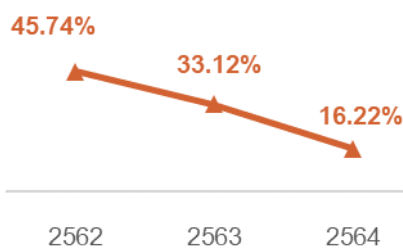
* ยอดขายรวม ไม่รวม ยอดขายจากที่ดินรอการพัฒนาและอาคาร

หน่วย : เท่า

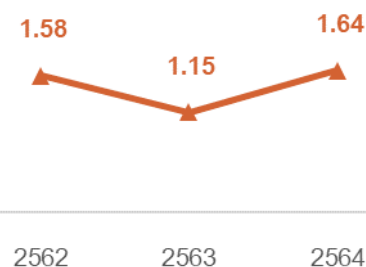
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



โครงสร้างรายได้



98.5%

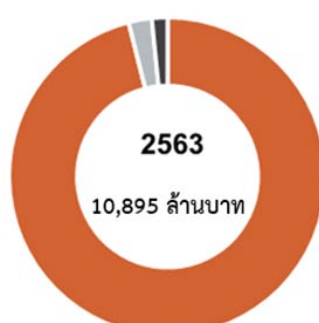
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

0.7%

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

0.8%

รายได้อื่น



96.0%

รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.4%

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

1.6%

รายได้อื่น



88.3%

รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3.6%

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

8.1%

รายได้อื่น

4.4 ตารางสรุปงบการเงิน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

	2562 ⁽³⁾	2563	2564
สินทรัพย์รวม	21,631,109	19,197,816	20,279,828
หนี้สินรวม	16,151,628	13,334,314	14,652,112
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,479,481	5,863,502	5,627,715
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14,817,463	10,463,851	6,563,227
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	98,557	258,805	264,269
รายได้รวม	15,038,533	10,895,455	7,429,748
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,485,682	4,092,210	2,235,800
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-การขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	26,247	74,185	19,685
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	3,071,218	1,878,303	931,780
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	7,920,222	4,072,708	(1,048,268)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	639,468	(634,847)	(196,273)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(8,456,550)	(3,264,456)	789,860
อัตรากำไรขั้นต้น (%) -ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	37.02	39.11	34.07
อัตรากำไรขั้นต้น (%) -การขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	26.63	28.66	7.45
อัตรากำไรสุทธิ (%)	20.42	17.24	12.54
อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	45.74	33.12	16.22
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	12.91	9.20	7.20 ⁽³⁾
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.95	2.27	2.60
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท)	4.00	4.28	4.11
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท)	2.24	1.37	0.68
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	2.47	0.87	0.43 ⁽²⁾

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2564 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.43 บาท แต่เนื่องจากเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 และกำไรสะสมในอัตราหุ้นละ 0.35 บาท ดังนั้นเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มเติมคือเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น

(3) พ.ศ. 2564 : อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ หารด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2563 และ 2564

(หน่วย: ล้านบาท)

	2562		2563		2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,666,995	7.71	1,840,399	9.59	1,387,139	6.84
เงินฝากประจำที่คิดภาระค่าประกัน	35,142	0.16	28,283	0.15	90,958	0.45
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	316,720	1.46	319,779	1.67	585,603	2.89
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	1,119,720	5.18	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการ รวมค่า	-	-	85,921	0.45	672,104	3.31
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	2,925,083	13.52	2,420,982	12.61	1,430,602	7.05
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อื่นซึ่งสัญญาที่จะรับรู้ เป็นค่าใช้จ่าย ภายในหนึ่งปี	359,122	1.66	315,174	1.64	138,097	0.68
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	13,123,306	60.67	11,144,458	58.05	12,561,665	61.94
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	87,276	0.40	33,694	0.18	105,650	0.52
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	19,633,364	90.76	16,188,691	84.33	16,971,818	83.69
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	445,566	2.20
เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ)	-	-	341,064	1.78	316,152	1.56
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	543,400	2.51	353,695	1.84	375,795	1.85
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	21,917	0.10	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	28,787	0.15	20,778	0.10
เงินมัดจำค่าเงินลงทุน	-	-	412,031	2.15	346,780	1.71
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	20,476	0.11	40,640	0.20
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	899,266	4.16	899,266	4.68	200,240	0.99
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	121,738	0.56	168,216	0.88	227,527	1.12
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)	-	-	571,231	2.98	1,179,397	5.82
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	521	0.00	5,397	0.03	7,047	0.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	71,063	0.33	48,919	0.25	63,745	0.31
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อื่นซึ่งสัญญา	321,457	1.49	121,949	0.64	4,161	0.02
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18,383	0.08	38,093	0.20	80,182	0.40
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,997,745	9.24	3,009,124	15.67	3,308,010	16.31
รวมสินทรัพย์	21,631,109	100.00	19,197,816	100.00	20,279,828	100.00

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2563 และ 2564

(หน่วย:พันบาท)

	2562		2563		2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	1,227,249	6.05
เงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	3,066,801	14.18	1,807,568	9.42	3,261,657	16.08
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,105,553	5.11	1,011,826	5.27	1,103,015	5.44
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-	-	35,632	0.19	67,326	0.33
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (สุทธิ)	4,087,481	18.90	2,643,905	13.77	1,355,836	6.69
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	201,224	0.93	30,520	0.16	50,832	0.25
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	234,386	1.08	220,771	1.15	201,251	0.99
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14,805	0.07	16,083	0.08	38,861	0.19
รวมหนี้สินหมุนเวียน	8,710,250	40.27	5,766,305	30.04	7,306,027	36.03
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	11,015	0.05	9,756	0.05	8,497	0.04
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	6,912	0.03	8,590	0.04	8,585	0.04
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	7,232,603	33.44	6,783,447	35.33	6,130,047	30.23
หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)	-	-	544,745	2.84	1,135,469	5.60
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	138,760	0.64	181,401	0.94	21,726	0.11
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	52,088	0.24	40,070	0.21	41,761	0.21
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	7,441,378	34.40	7,568,009	39.42	7,346,085	36.22
รวมหนี้สิน	16,151,628	74.67	13,334,314	69.46	14,652,112	72.25
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว ⁽¹⁾	1,369,414	6.33	1,369,414	7.13	1,369,414	6.75
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	69,174	0.32	69,174	0.36	69,174	0.34
กำไรสะสม						
จัดสรร – ทุนสำรองตามกฎหมาย	145,228	0.67	158,841	0.83	171,177	0.84
ยังไม่ได้จัดสรร	3,919,942	18.12	4,278,295	22.29	4,033,834	19.89
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	(24,936)	(0.12)	(13,045)	(0.07)	(16,808)	(0.08)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	5,478,822	25.33	5,862,679	30.54	5,626,790	27.75
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	659	0.00	822	0.00	925	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,479,481	25.33	5,863,502	30.54	5,627,715	27.75
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	21,631,109	100.00	19,197,816	100.00	20,279,828	100.00

(1) พ.ศ. 2562 : ทุนสามัญ 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท

บริษัท โนเบล ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2563 และ 2564

(หน่วย: ล้านบาท)

	2562		2563		2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14,817,463	98.53	10,463,851	96.04	6,563,227	88.34
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	98,557	0.66	258,805	2.38	264,269	3.56
ต้นทุนขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(9,331,781)	(62.05)	(6,371,641)	(58.48)	(4,327,427)	(58.24)
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	(72,310)	(0.48)	(184,620)	(1.69)	(244,584)	(3.29)
กำไรขั้นต้น	5,511,929	36.65	4,166,395	38.24	2,255,485	30.36
รายได้อื่น	122,512	0.81	172,799	1.59	602,252	8.11
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	5,634,442	37.47	4,339,194	39.83	2,857,737	38.46
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(1,132,852)	(7.53)	(1,120,387)	(10.28)	(1,008,276)	(13.57)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(641,420)	(4.27)	(669,502)	(6.14)	(659,854)	(8.88)
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	260,272	3.50
กำไร(ขาดทุน)อื่น	240,582	1.60	89,809	0.82	(9,062)	(0.12)
ต้นทุนทางการเงิน	(274,382)	(1.82)	(225,416)	(2.07)	(244,828)	(3.30)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	(27,969)	(0.26)	(19,365)	(0.26)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,808,072)	(12.02)	(1,953,465)	(17.93)	(1,681,113)	(22.63)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,826,369	25.44	2,385,729	21.90	1,176,624	15.84
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(755,095)	(5.02)	(507,262)	(4.66)	(244,741)	(3.29)
กำไรสำหรับปี	3,071,274	20.42	1,878,466	17.24	931,884	12.54
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- (การวัดมูลค่าใหม่)กลับรายการของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(21,751)	(0.14)	7,993	0.07	(386)	(0.01)
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(8,009)	(0.11)
- ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	4,350	0.03	(1,599)	(0.01)	1,679	0.02
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	522	0.01
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าบการเงิน	-	-	-	-	3,170	0.04
- ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	-	-	-	(738)	(0.01)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิทางภาษี	(17,401)	(0.12)	6,395	0.06	(3,763)	(0.05)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	3,053,873	20.31	1,884,861	17.30	928,121	12.49
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	2.24		1.37		0.68	

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2563 และ 2564

(หน่วย : พันบาท)

	2562	2563	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,826,369	2,385,729	1,176,624
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคา	54,182	88,018	137,972
ค่าตัดจำหน่าย	451	322	2,581
หนี้สูญ	-	-	109
(กลับรายการ)ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจาก			
- ลูกหนี้อื่น	-	-	172
ค่าเผื่อการด้อยค่า			
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,547	-	-
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	36,583	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12,727	4,890	4,469
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	-	(300)	(1,259)
ต้นทุนให้ไดมาซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	115,399	470,459	424,961
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา	-	2,725	113,635
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	-	-	(15,084)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	-	27,969	30,988
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างแก่การร่วมค้า	-	-	3,461
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(12,028)
ขาดทุนจากการจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แก่บริษัทร่วมค้า	-	4,413	-
กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(8,597)	-	(260,272)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	2,081	94	19,065
(กำไร)สุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(262,846)	(62)	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการจำหน่ายต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์แก่การร่วมค้า	51	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	28,780	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน	-	(91,620)	(67)
กำไรหรือขาดทุน			
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	(84,302)	(97,613)	(606,109)
ดอกเบี้ยรับ	(30,116)	(35,416)	(40,216)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	2,078
ต้นทุนทางการเงิน			
- ดอกเบี้ยจ่าย	213,069	187,464	188,271
- ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	28,539	38,065
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	11,036	9,414	12,886
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	50,277	-	5,606
	3,969,691	2,985,022	1,225,908

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2563 และ 2564

(หน่วย : พันบาท)

	2562	2563	2564
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	161,497	(11,656)	(266,106)
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	(1,119,720)	1,084,585	-
สินค้าคงเหลือ	2,758,286	2,468,388	2,659,983
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	(20,476)	(20,165)
สินทรัพย์จากต้นทุนให้เปล่าซึ่งสัญญา	(403,092)	(229,728)	(243,730)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,926,069	313,032	(2,888,263)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(59,494)	1,255	(20,706)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(14,783)	(19,710)	(42,089)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(7,011)	(86,694)	71,340
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	(1,259)	(1,259)	(1,259)
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	(2,888)	1,677	(5)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	738,588	(1,345,962)	(681,960)
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	201,224	(170,704)	20,312
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(11,849)	(8,615)	(1,904)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,167	1,278	22,778
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	9,142,427	4,960,435	(165,865)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	21,598	38,013	20,650
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(600,690)	(466,675)	(413,640)
ภาษีเงินได้ - เงินสดจ่าย	(643,113)	(459,065)	(489,413)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	7,920,222	4,072,708	(1,048,268)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	-	(80,000)	(29,500)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า - เงินสดรับชำระคืน	-	-	728,436
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	(543,400)	(353,695)	(22,100)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า - เงินสดรับชำระคืน	-	578,535	-
เงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกันลดลง(เพิ่มขึ้น)	122,003	6,859	(62,675)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(10,062)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(68,942)	(96,916)	(133,157)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(401)	(525)	(8,871)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(429,960)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในการร่วมค้า	(51)	(369,033)	(122,000)
เงินสดจ่ายไปสำหรับภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม	-	-	(1,122,600)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	(186,071)	(150,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	211,802

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2563 และ 2564

(หน่วย : พันบาท)

	2562	2563	2564
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	409,893	-	969,360
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	724,871	339	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	277,691	150,067
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(4,503)	-	-
เงินสดจ่ายค่าเงินมัดจำในเงินลงทุน	-	(412,031)	(165,014)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	639,468	(634,847)	(196,273)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
ตัวแลกเปลี่ยน - เงินสดรับ	4,296	-	684,306
ตัวแลกเปลี่ยน - เงินสดชำระคืน	(575,000)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	-	-	1,288,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	(500,000)	-	(750,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	4,551,464	2,053,000	1,848,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	(5,449,266)	(2,942,712)	(1,346,291)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	(5,571)	(1,574)	(8,973)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	1,500,000	1,732,500	1,800,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดชำระคืน	(2,450,000)	(2,550,000)	(1,500,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(9,628)	(13,232)	(14,942)
จ่ายเงินต้นของสัญญาเช่า	-	(36,103)	(46,333)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(5,522,845)	(1,506,336)	(1,163,906)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	(1)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(8,456,550)	(3,264,456)	789,860
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	103,140	173,404	(454,681)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี	1,563,855	1,666,995	1,840,399
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,421
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี	1,666,995	1,840,399	1,387,139

อัตราส่วนทางการเงินของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	2562	2563	2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.25	2.81	2.32
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.20	0.32	0.20
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(%)	37.02	39.11	34.07
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ	(%)	26.63	28.66	7.45
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	20.42	17.24	12.54
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	45.74	33.12	16.22
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ⁽¹⁾	(%)	17.24	12.79	7.20
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	197.29	188.30	143.09
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.63	0.53	0.38
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.95	2.27	2.60
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.64	1.96	2.36
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้ต้องดำรงตามข้อกำหนดมติสิทธิ ⁽²⁾	(เท่า)	1.58	1.15	1.64
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย ⁽³⁾	(เท่า)	15.14	11.98	6.38
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) ⁽⁴⁾	(เท่า)	15.26	10.71	(0.35)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ⁽⁵⁾	(เท่า)	2.48	3.18	6.80
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ⁽⁶⁾	(เท่า)	1.35	1.49	0.35
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) ⁽⁷⁾	(เท่า)	0.54	0.57	(0.15)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(%)	1.88	1.47	1.89
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด	(%)	29.78	21.04	42.27
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม ⁽⁸⁾	(%)	46.24	45.11	46.29
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าต่อหุ้น ⁽⁹⁾	(บาท)	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽⁹⁾	(บาท)	4.00	4.28	4.11
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ⁽⁹⁾	(บาท)	2.24	1.37	0.68
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	2.47	0.87	0.43 ⁽¹⁰⁾
อัตราการเติบโต				
รายได้จากการขาย	(%)	197.89	(29.38)	(37.28)
ต้นทุนขาย	(%)	231.41	(31.72)	(32.08)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(%)	83.02	10.85	(1.35)
กำไรสุทธิ	(%)	211.17	(38.84)	(50.39)
สินทรัพย์รวม	(%)	(16.65)	(11.25)	5.64
หนี้สินรวม	(%)	(10.29)	(17.44)	9.88

- (1) อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ หารด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน
- (2) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นกู้ต้องดำรงตามข้อกำหนดสิทธิ ตามข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของงบการเงินรวมของไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 4 และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณอัตราส่วนข้างต้น
 “หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยและส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ไม่รวมหนี้ตามสัญญาเช่า หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้ติดภาระค้ำประกัน ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยหนี้สินให้อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้
 “ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นให้อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้
 “งบการเงินรวม” หมายถึง งบการเงินของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ที่ได้มีการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- (3) อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณโดย กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย
- (4) อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) คำนวณโดยกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน การลงทุน และการจัดหาเงิน
- (5) อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย คำนวณโดย หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย / กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย
- (6) อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน คำนวณโดย กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)
- (7) อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) คำนวณจาก คำนวณโดย กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / การจ่ายชำระหนี้สิน + รายจ่ายลงทุน + ซื้อสินทรัพย์ + เงินปันผลจ่าย
- (8) อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม คำนวณจาก เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน * 100 / หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย
- (9) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด
 พ.ศ. 2562 : หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท
- (10) สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2564 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.43 บาท แต่เนื่องจากเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2564 และกำไรสะสมในอัตราหุ้นละ 0.35 บาท ดังนั้นเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มเติมคือเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น

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 วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด

540 อาคารเมอร์คิวรี ทาวเวอร์ ชั้น 22

ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร. 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222

บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด

990 อาคารอับดุลราฮิม ชั้นที่ 5 และชั้น 22-25

ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทร. 0-2636-2000 โทรสาร 0-2636-2111

ที่ปรึกษากฎหมาย

(สำหรับการออกหุ้นกู้)

บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด

540 อาคารเมอร์คิวรี 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 หนาจารย์เบี่ยนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หนาจารย์เบี่ยนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หนาจารย์เบี่ยนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ก่อน ครบกำหนดไถ่ถอน ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หนาจารย์เบี่ยนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบ กำหนดไถ่ถอน ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุดที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมี
 นัยสำคัญ หรือเป็นคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติ

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีที่อยู่เอกสารนี้)

สถาบันการเงิน

ธนาคารกสิกรไทย 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)

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330



ส่วนที่ 2

การทำกับ ดูแลกิจการ



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยังสะท้อนถึงมาตรฐาน ความโปร่งใส ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็นรากฐานให้การเจริญเติบโตของ บริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุน บริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดมาใช้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานำมตินโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ (“นโยบาย”) เพื่อเผยแพร่ให้ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีการพิจารณาทบทวนนโยบายเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้เผยแพร่แนวนโยบายดังกล่าวผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัทฯ
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการที่มีภาวะผู้นำ มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างสูง โดยกรรมการทุกท่านตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถือหุ้นให้เป็นตัวแทนทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัทฯ อันจะเป็นกรอบในการกำหนดทิศทางการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยจะมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ แล้ว นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังจัดให้มีระบบการติดตามและกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้โดยสม่ำเสมอ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ

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

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และต้องมีคุณสมบัติตามกฎหมายกำหนด

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ คณะกรรมการบริหาร อื่นๆ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งได้ระบุคุณสมบัติ องค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม การรายงาน การประเมินผลการปฏิบัติงาน ค่าตอบแทน และการทบทวนกฎบัตร ไว้อย่างชัดเจน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ

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

เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดนโยบายไว้ว่ากรรมการอิสระดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระหรือไม่เกิน 6 ปี โดย 1 วาระในที่นี้หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้งจนถึงวันครบกำหนดการดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีถัดมาครบกำหนดออกตามวาระ

ทั้งนี้ ในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการต่อไปได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่ให้คุณสมบัติความเป็นอิสระของกรรมการนั้นสิ้นสุดลง

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อย

1. กรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการที่ครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่ง หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ
2. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการที่ครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่ง หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ
3. กรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการที่ครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่ง หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ
4. กรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการที่ครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่ง หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ
5. กรรมการบริหารที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ โดยกรรมการบริหารที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ส่วนกรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทฯ จะมีมติเป็นอย่างอื่น

การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนดังนี้

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

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใส สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

- (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 ซึ่งประกอบไปด้วยความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ การกำหนดกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ การบริหารความเสี่ยง กฎหมาย การกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารจัดการองค์กร การขายและการตลาด และความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน ตลอดจนความรู้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจระหว่างประเทศ และการดำเนินการด้านนวัตกรรม เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- (3) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วน หรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ
- (4) พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

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

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อแต่งตั้งเป็นผู้บริหาร สำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานต่าง ๆ เช่น สายงานบริหารองค์กร สายงานพัฒนาธุรกิจ และสายงานการเงิน โดยพิจารณาจากคุณวุฒิ ประสบการณ์ และความชำนาญในวิชาชีพที่เหมาะสมกับองค์กร

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างชัดเจน ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในทางหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง”

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทที่ “กรรมการ” จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น โดยกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทฯ สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยเมื่อรวมบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แล้ว ต้องไม่เกิน 3 บริษัทจดทะเบียน

ในส่วนของบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้ “บริษัทย่อยดำเนินตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

โดยในปี 2564 กรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน รวมถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติตามนโยบายการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่นอย่างเคร่งครัด เหมาะสม และได้ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทฯ แต่อย่างใด

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งเป็นไปตามตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ล่วงหน้า และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยประธานคณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายบริหารเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ถึงแม้บริษัทฯ จะไม่ได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกเดือน แต่บริษัทฯ ได้มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการสัญชาติไทยจำนวน 7 ท่านและกรรมการต่างชาติจำนวน 3 ท่าน ดังนั้นจึงแบ่งกรณีการประชุมออกเป็น 2 กรณีดังนี้

กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้กรรมการสัญชาติไทยจำนวน 7 ท่าน เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วนดังกล่าว โดยรายงานการประชุมนี้จะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป

กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ การลงทุน รับรองงบการเงิน การกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการและกรรมการทุกท่าน จะเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาวาระการประชุม ซึ่งทุกท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม โดยเลขานุการบริษัท จะส่ง Email เพื่อสอบถามกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม และรวบรวมข้อมูลเพื่อนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานกรรมการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบตามลำดับ ในการประชุมทุกครั้งบริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน

ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัทฯ

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

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม ซึ่งบริษัทฯ มีการจัดประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง ในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในปีที่ผ่านมา โดยกรรมการอาวุโสเป็นผู้แจ้งผลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ

การประเมินตนเอง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ดังนี้

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ

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

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

โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

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

เลขานุการบริษัทฯ จะเป็นผู้รวบรวมสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล และจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ สอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหาและอุปสรรคในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบ และวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ สำหรับปี 2564

ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล และรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการบริษัทฯ แบบรายคณะ ได้คะแนนร้อยละ 93.46 และคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 94.55 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หลักเกณฑ์การประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)	
		รายคณะ	รายบุคคล
1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	92.50	95.00
2.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	94.13	95.00
3.	การประชุมคณะกรรมการ	92.22	93.75
4.	การทำหน้าที่ของกรรมการ	94.64	-
5.	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	98.50	-
6.	การพัฒนานตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	89.58	-

การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย (ระดับกรรมการ) แบบรายคณะและรายบุคคลของทั้ง 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 3 หัวข้อ ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการชุดย่อยแต่ละท่านและคณะกรรมการชุดย่อย ได้พิจารณา ทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการ ทำงานของคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ ของกรรมการด้วยหรือไม่

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 โดยผลประเมินของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ เป็นดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนนร้อยละ 97.02 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายคณะ และได้คะแนนร้อยละ 98.30 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนร้อยละ 93.50 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายคณะ และได้คะแนนร้อยละ 89.58 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้คะแนนร้อยละ 94.91 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายคณะ และได้คะแนนร้อยละ 96.21 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 99.12 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายคณะ และได้คะแนนร้อยละ 98.61 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ทบทวนความเหมาะสมของแบบประเมิน โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 10 หัวข้อ ได้แก่

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

สำหรับปี 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ทั้ง 2 ท่าน นายธงชัย บุศราพันธ์ และนายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารร่วมพิจารณา และนำเสนอผลการประเมินในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมทั้ง 2 ท่าน ได้คะแนนร้อยละ 97.63 และ 94.16 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ ได้ถูกกำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกรรมการจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนกรรมการในปี 2564 มีรายละเอียดดังปรากฏในเรื่องค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ โดยในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของแต่ละบุคคล โดยเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขัน และเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารประจำโครงการ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น วิสัยทัศน์ และเป็นการสามัคคีกันระหว่างผู้บริหาร ซึ่งจะนำไปสู่การกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และกลยุทธ์

ต่อไป กรรมการทุกท่านเข้าใจหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายส่งเสริมให้กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ โดยกรรมการทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ซึ่งเป็นหลักสูตรพื้นฐานของกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ดังรายละเอียดตามข้อมูลในประวัติกรรมการของแต่ละท่าน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังเห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการอย่างน้อย 1 ท่านเข้าร่วมอบรมหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หรือหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน เพื่อยกระดับการเป็นผู้บริหารมืออาชีพ และเพื่อที่จะพัฒนาการกำกับดูแลกิจการ อันจะนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

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

แผนการสืบทอดตำแหน่งงาน

■ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งเป็นตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถสามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะพิจารณาให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการ ในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีผู้บริหารสูงสุดผู้มีความรู้ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่ง และจัดให้มีแผนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) เพื่อการสืบทอดตำแหน่งในองค์กรเป็นไปอย่างมีระบบ และเกิดความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจัดทำแผนการสืบทอดงานในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเกษียณอายุ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
3. มีการประเมินการปฏิบัติงานและความรู้ความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้เท่ากับระดับศักยภาพที่บริษัทฯ ต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพ ในการพัฒนารายบุคคล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีความศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทฯ 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 โดยพัฒนาความรู้ฝึกอบรมผู้ที่ถูกคัดเลือกกว่าเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ก่อนที่ผู้บริหารเดิมจะมีการเกษียณ หรือลาออกจากตำแหน่ง
3. ประเมินความพร้อมของอัตรากำลังคน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยมีการเตรียมพัฒนาหรือสรรหาพนักงาน เพื่อเตรียมทดแทนพนักงานผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารที่จะพ้นจากการดำรงตำแหน่ง
4. คัดเลือกประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงาน เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการจะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเพื่อเรียนรู้งานล่วงหน้า
5. กรณีประเมินผลงานและศักยภาพของพนักงานผู้สืบทอดตำแหน่ง และผลประเมินไม่เป็นไปตามความคาดหวังของบริษัทฯ บริษัทฯ จะดำเนินการคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งใหม่ หรือสรรหาและคัดเลือกจากบุคคลภายนอกองค์กรต่อไป

การกำกับดูแลการดำเนินงานของของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

เลขานุการบริษัท

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

นอกจากนั้น เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่ในการดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม เช่น ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมของคณะกรรมการและรายงานประจำปี เป็นต้น ดูแลการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ และดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการตลาดทุนกำหนด

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

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

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน) พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง Email หรือแฟกซ์ของบริษัทฯ ด้วย ในปี 2564 บริษัทฯ กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

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

ลงทะเบียนด้วย อนึ่งในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันพุธที่ 28 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ซึ่งการประชุมครั้งนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ Invented connect streaming โดยบริษัท Infotech system ประเทศไทย จำกัด ซึ่งเป็นการประชุมเพียงรูปแบบเดียว ไม่มีห้องประชุม เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

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

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

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 ทั้งนี้จากผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2564 ซึ่งจัดขึ้นโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย บริษัทฯ ได้รับคะแนนเต็ม 100 คะแนน

โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทฯ แสดงโครงสร้างการถือหุ้นอย่างชัดเจน โปร่งใส โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ อนึ่ง ณ วันที่ 11 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) เท่ากับร้อยละ 51.01 ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ

บริษัทฯ ไม่มีการซื้อหุ้นคืนในระหว่างปี 2564 หากมีกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยนโยบายในการซื้อหุ้นคืนในภายหลังต่อไป และบริษัทฯ ไม่มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมิได้ละเลยต่อการเปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นแต่อย่างใด

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการไว้อย่างชัดเจนและเปิดเผยบน Website บริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยในปี 2564 ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เมื่อครบกำหนดเวลา ปรากฏว่าไม่มีผู้ใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ หรือเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม เข้ามายังบริษัทฯ

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดวาระการประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ (ถ้ามี) ในแต่ละวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ 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 งดออกเสียง และแยกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระของ บริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะ และได้แจ้งรายละเอียดของกรรมการอิสระในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งเป็นผู้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงมติแทนในการประชุม

บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระการประชุมที่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบตามหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้บริษัทฯ มีหุ้นสามัญประเภทเดียว และมีการใช้บัตรลงคะแนน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิในการลงคะแนนอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ชัดเจน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกทั้งคณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติเพื่อสนองประโยชน์ร่วมกันทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่แข่ง คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สิทธิมนุษยชน ทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจนซึ่งระบุในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และสร้างความเชื่อมั่นต่อบริษัทฯ ตลอดจนเพิ่มศักยภาพ และความมั่นคงในการขยายกิจการในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้ความรู้และส่งเสริมการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่พนักงานทุกคนทุกระดับ มีกลไกในการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ผ่านกิจกรรมที่บริษัทฯ จัดขึ้น เช่น การให้ความรู้ความเข้าใจในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจกับพนักงานใหม่ ในวันปฐมฤกษ์พนักงาน พร้อมทั้งมีการประเมินตนเองก่อนการบรรจุเป็นพนักงานของบริษัทฯ เพื่อมุ่งเน้นการสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงานตั้งแต่เริ่มเข้างาน และการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก โดยพนักงานทุกคนต้องศึกษา ทำความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ดังกล่าว

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

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีการเจริญเติบโตที่มั่นคง มีความสามารถในการแข่งขัน โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นดังนี้

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

ลูกค้า

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

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

พนักงาน

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

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัยและชีวนามัยของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน ซึ่งในปี 2564 ไม่มีพนักงานของบริษัทฯ ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานจนต้องลาหยุดงาน หรือการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยกรณีที่พนักงานที่ได้รับอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ มีสวัสดิการประกันสุขภาพให้

คู่แข่ง

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และเป็นธรรมโดยประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งดังนี้

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

คู่ค้า

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

- ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย

- มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินคุณค่า และการจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลงร่วมกัน
- มีการพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น โดยปกติ บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้างแต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกันเพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า

เจ้าหน้าที่

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหน้าที่ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในสถานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ดังนี้

- ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืนและเงื่อนไขอื่น ๆ กรณีหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา จะร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- มีการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในสถานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ
- เปิดเผยข้อมูลแก่เจ้าหน้าที่อย่างครบถ้วน ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงหรือแก้ไขเอกสารใด ๆ เพื่อประโยชน์แก่ตนเอง

ภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ของลูกค้าผู้ซื้อที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ชุมชน และสังคม

สิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมบนพื้นฐานของการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยเน้นและส่งเสริมการให้คุณค่าในความแตกต่างของพนักงานตามปรัชญา be different, be noble ที่บริษัทฯ ยึดถือเสมอมา โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารบุคลากรที่เป็นไปตามกฎหมาย มุ่งเน้นการปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพและเท่าเทียม ไม่แบ่งแยกความแตกต่างในทางเชื้อชาติ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีผิว 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 ห้ามติดตั้งและใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในบริษัท โดยเด็ดขาด
- งดเว้นการสนับสนุนสินค้าหรือดาวโหลดโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา
- ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญแต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน แม้จะโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังคงรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการ โดยมีกลุ่มงานการตลาดเป็นผู้รับผิดชอบ สำหรับกิจกรรมที่ดำเนินการในปี 2564 รายงานไว้ในหัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”

นโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

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

นโยบายการการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

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

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศเพื่อกำกับดูแลคณะกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว ดังนี้

- 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 ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลสำคัญอื่น ๆ จนกว่าบริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะ ตลอดระยะเวลา 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลดังกล่าวจะมีการเผยแพร่ต่อสาธารณชน
- พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ หากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว

บริษัทฯ แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กล่าวคือมีโทษปรับไม่เกิน 500,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ด้วย และกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ในข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามนำกิจการของบริษัทฯ หรือเทคนิค รวมทั้งข้อมูลต่าง ๆ ในด้านการเงิน การตลาด และอื่น ๆ ไปบอกกล่าวต่อบุคคลภายนอกทราบ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ก่อนอย่างเด็ดขาด” โดยบริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ข้อบังคับการทำงานดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบ และมีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด 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 เพื่อรับผิดชอบการจัดทำนโยบายแนวทางการปฏิบัติงานต่าง ๆ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ และดำเนินการกิจกรรมที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัตินโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และประกาศใช้ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของแนวร่วมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย เพื่อแสดงเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ในต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบอย่างสิ้นเชิง โดยบริษัทฯ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ จะไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม และถือปฏิบัติตามกฎหมายที่ใช้บังคับทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับเห็นความสำคัญและมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวทางในการกำกับดูแลไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยมีข้อกำหนด เช่น ห้ามกู้ยืมเงิน หรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนต่อกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น และไม่เรียก หรือรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น เป็นต้น และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตาม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน รวมถึงการสนับสนุนให้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกองค์กร ซึ่งจัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน สำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแล การปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยมีกลุ่มงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการติดตาม และประเมินผลการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน

การแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน

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

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณ หรือพนักงานที่ถูกกลั่นแกล้ง ช่มชู้ ถูกลงโทษทางวินัย เช่น ถูกพักงาน ให้ออกจากงาน หรือถูกเลือกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบที่เกี่ยวเนื่องกับสภาพการจ้างงาน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องพนักงานร้องเรียน โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการ และผู้บริหารของ

บริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

การดำเนินการกับผู้กระทำไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติ

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน ดังนั้นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวนและพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทฯ กฎบัตร และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจรวมถึงการเลิกจ้าง ผู้ที่ฝ่าฝืนนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอาจได้รับโทษทางกฎหมาย หากพิสูจน์ได้ว่าการกระทำดังกล่าวนั้นผิดกฎหมาย

กรณีตัวแทน ตัวกลางทางธุรกิจ ผู้จัดจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ หรือผู้รับเหมาใด ๆ ของบริษัทฯ ที่ฝ่าฝืนหลักเกณฑ์ตามนโยบายฉบับนี้ หรือรับทราบถึงการกระทำที่ขัดต่อนโยบายฉบับนี้ แต่ไม่รายงานต่อบริษัทฯ ผ่านช่องทางที่กำหนด หรือให้ข้อมูลที่เป็นเท็จเมื่อเจ้าหน้าที่สอบสวนของบริษัทฯ ได้ทำการสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำที่อาจขัดต่อนโยบายฉบับนี้ บริษัทฯ สงวนสิทธิ์ในการบอกเลิกสัญญา

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแล้ว บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึงและทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน ความคืบหน้าในการดำเนินกิจการ และผลการดำเนินงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทาง และสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน ตลอดจนผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญนัดประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้ รวมถึงบริษัทฯ ยังมีเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ พัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้ที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไปได้รับทราบอีกด้วย

เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงถึงนักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง และเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนี้ นักลงทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้นักลงทุนต่างประเทศเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงถึงนักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ที่

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบทางการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบโดย

ผู้สอบบัญชีของบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการตรวจสอบนั้น ทางคณะกรรมการบริษัทฯ ได้สนับสนุนข้อมูล และเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินซึ่งปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในแบบ 56-1 One Report แล้ว ในปี 2564 บริษัทฯ นำส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตรงต่อเวลา และไม่ถูกแก้ไขงบการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ตลอดจนบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวข้างต้น ปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในแบบ 56-1 One Report แล้ว

การรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจโดยให้กรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง และรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

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

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน และเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยครอบคลุมในเรื่องคณะกรรมการบริษัทฯ สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง การดูแลการใช้ทรัพย์สิน การใช้

ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัว รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม 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

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนดไว้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนมีการรายงานผลการทบทวนดังกล่าวในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์เป็นผู้รับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความเข้าใจผ่านช่องทางการสื่อสารภายในบริษัทฯ เช่น Email, Website และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ พร้อมทั้งมีมาตรการติดตามโดยพนักงานสามารถสื่อสารกับบริษัทฯ กรณีพบการไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการหรือจรรยาบรรณธุรกิจ ผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน หรือส่งมาที่ Email: cg@noblehome.com

นอกจากนี้ คณะกรรมการได้มีการอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ตามที่ได้มีมติรวมคณะกรรมการสรรหาและคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เป็นคณะเดียวกัน

6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
- คณะกรรมการบริษัทฯ พยายามมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย

- มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

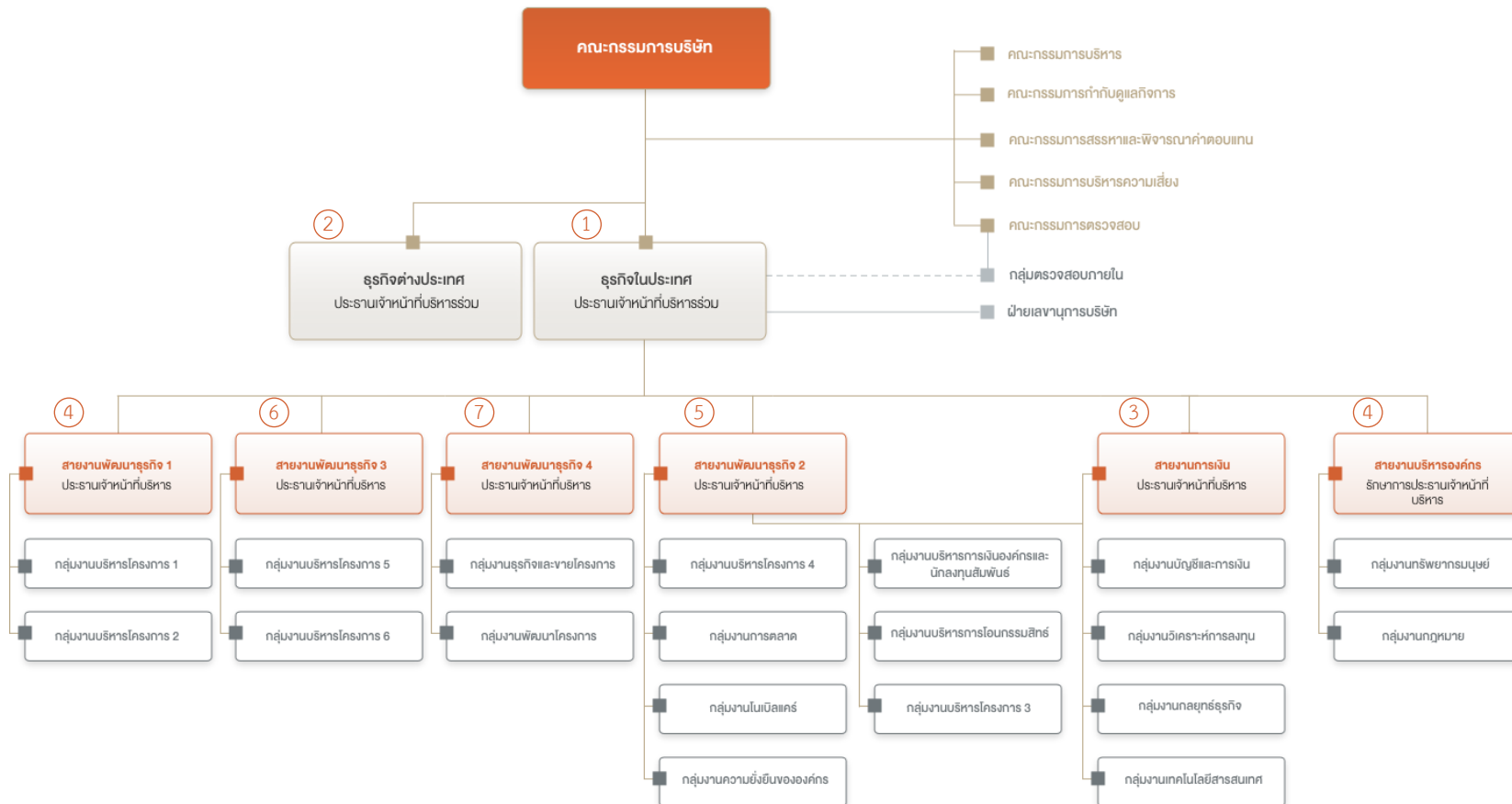
ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้บางส่วน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้พิจารณาแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีนโยบายที่จะนำหลักการดังกล่าวไปปรับใช้ให้ได้มากที่สุดตามความเหมาะสม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้นโดยถือว่าหนึ่งหุ้นมีหนึ่งคะแนนเสียง บริษัทฯ จึงได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการแบบสะสม (Cumulative Voting) ซึ่งการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่ให้กับกรรมการคนใดคนหนึ่งที่ต้องการเลือกเป็นกรรมการ หรือสามารถแบ่งคะแนนเสียงเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการหลายคนก็ได้ ซึ่งส่งผลให้บุคคลที่ได้รับการเลือกตั้งไม่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในเรื่องคุณสมบัติของกรรมการที่บริษัทฯ ต้องการอาจไม่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ในการสรรหาหรือกลยุทธ์ของบริษัทฯ อาจทำให้การบริหารงานไม่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งจะส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
2. บริษัทฯ มิได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) เฉพาะส่วน แต่บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการกำกับดูแลการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เช่น กลุ่มงานกฎหมาย เลขานุการบริษัท และกลุ่มงานตรวจสอบภายใน โดยแต่ละหน่วยงานมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการธุรกิจ ตามที่หน่วยงานกำกับดูแลได้กำหนดไว้ เพื่อให้บริษัทฯ มีการดำเนินกิจการเป็นไปอย่างโปร่งใส เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาว่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหาร



* รายชื่อผู้บริหาร ① ถึง ⑦ ปรากฏตามหัวข้อ 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

ตามข้อบังคับบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และต้องมีคุณสมบัติตามกฎหมายกำหนด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดกิจการ จำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

1. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 60 ของกรรมการทั้งหมด
2. กรรมการอิสระ 5 ท่าน ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ และคิดเป็นร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด
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 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่ใช่บุคคลเดียวกันและมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีการตรวจสอบการบริหารงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดค่านิยามของกรรมการอิสระเท่ากับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
7.	รองศาสตราจารย์ ดร. ญัฐชานนท์ โกมลพุดพิงศ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8.	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการ
9.	นายวรพจน์ จรรย์โกมล*	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการ
10.	นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

* นายวรพจน์ จรรย์โกมล ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

** นายธีรพล วรนิธิพงศ์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยง ตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และ คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งนายศิริษ อุตล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยง แทน ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ

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

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัท ตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงพิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ งบประมาณประจำปี การเข้าควบคุมกิจการ การแบ่งแยกกิจการ การเข้าร่วมทุน รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท พร้อมทั้งติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และให้ไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ ประกอบด้วย

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ และความรู้ความสามารถ ทั้งในด้านการควบคุมภายใน เพื่อช่วยเหลือในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อีกทั้งมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ดีในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้การเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน โดยกรรมการลำดับที่ 1 และ 4 เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	รองศาสตราจารย์ ดร. ญัฐชานนท์ โกมุตพุฒิมงคล	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2	นางสาวพรณี ชัยกุล	กรรมการตรวจสอบ
3	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	กรรมการตรวจสอบ
4	นายวรพจน์ จรรย์โกล	กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นางอังคณา อินทวิเชียร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

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

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 9 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุตพิพิพงค์		9
2.	นางสาวพรณี ชัยกุล		9
3.	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา		9
4.	นายวรพจน์ จรรย์โกมล		7

* นายวรพจน์ จรรย์โกมล ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุมฯ ครั้งที่ 1-2

(2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ให้รวมคณะกรรมการสรรหาและคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นคณะเดียวกัน เรียกว่า คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ เพื่อทำหน้าที่ในการพิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง พิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบคำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งในเรื่องของจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาด 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 เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง
 - (5) ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการใหม่และแจกเอกสารหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ 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 ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและเพียงพอที่จะทำให้กรรมการจำกัดจำนวนบริษัทที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อที่กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
 - (8) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ
 - (9) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ โดยค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - (10) หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น
- กรณีกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ
- (11) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจได้รับมอบหมายให้พิจารณาสรรหาผู้ที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการได้

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหา 1 ครั้ง การประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน 1 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 1 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม		
			คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการ สรรหา	คณะกรรมการ พิจารณา คำตอบแทน
1.	นางสาวพรณี	ชัยกุล	1	1	1
2.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	1	1	1
3.	รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์	โกมุทพิตพงศ์	1	1	-
4.	นายวรพจน์	จรรยโกมล	1	-	-

* รายนามคณะกรรมการสรรหา ก่อนวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ได้แก่ นางสาวพรณี ชัยกุล ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา และรองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทพิตพงศ์

** รายนามคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ก่อนวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ได้แก่ นางสาวพรณี ชัยกุล และดร. ต่อบุญ พ่วงมหา

*** นายวรพจน์ จรรยโกมล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุมฯ

(3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ในการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นชอบ ตลอดจนทบทวนความเสี่ยงพอ ความมีประสิทธิภาพ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นางสาวพรณี ชัยกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นายธีรพล วรนิพิงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

* นายธีรพล วรนิพิงศ์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง ตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และคณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้ง นายธีระ อุดล เข้าดำรงตำแหน่งแทน ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

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

(4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ เพื่อทำหน้าที่ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ กำกับดูแลและให้คำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจโดยสม่ำเสมอ รวมทั้งติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการรวม 3 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทพิพิงค์	3
2.	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	3
3.	นายวรพจน์ จรรย์โกมล	2

* นายวรพจน์ จรรย์โกมล ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุม ครั้งที่ 1

(5) คณะกรรมการบริหาร

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 7 ท่านดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายธงชัย บุศราพันธ์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2	นายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง	กรรมการบริหาร
3	นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการบริหาร
4	นายธีรพล วรนิธิพงศ์	กรรมการบริหาร
5	นายศิระ อุดล	กรรมการบริหาร
6	นายอรัฐ เสวตะทัต	กรรมการบริหาร
7	นางอรนุช อิติโกสิน	กรรมการบริหาร

* นางอรนุช อิติโกสิน ได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 25 มิถุนายน 2564

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) บริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด นอกจากนี้ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
- (2) จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (3) ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ

- (4) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใด ๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใด ๆ ตามที่กล่าวข้างต้น
- (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) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายนามดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายธงชัย บุศราพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
2	นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
3	นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
4	นายธีรพล วรนิธิพงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 1 และ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร
5	นายศิระ อุดล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 2
6	นายอริฐ เศวตะทัต	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 3
7	นางอรนุช อิติโกสิน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 4

* คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งให้นายธีรพล วรนิธิพงศ์ เข้าดำรงตำแหน่ง (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร แทนนายธงชัย บุศราพันธ์ ตั้งแต่วันที่ 18 มกราคม 2565

* นางอรนุช อิติโกสิน เข้าดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 10 พฤษภาคม 2564

บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวมเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
2. ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการอนุมัติ และตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- กำหนดกลยุทธ์ และแผนการทางธุรกิจ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์ และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ รวมไปถึงรายงานการดำเนินงานในเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ
- ส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมให้เกิดมาตรฐานด้านความซื่อสัตย์และจริยธรรม ตลอดจนมาตรฐานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างสูงสุด
- จัดโครงสร้างและบริหารจัดการองค์กรตามแนวทางที่คณะกรรมการแนะนำ ดำเนินการสร้างและรักษาทีมผู้บริหารที่มีความสามารถในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกลยุทธ์และเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
- ดูแลการทำงานของพนักงานให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่าง ๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ
- ส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถ และศักยภาพของพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของผู้บริหาร

- ดำเนินการตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่กำหนด ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ดำเนินการจัดทำแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารเห็นชอบ
- บริหารงานบริษัทฯ ตามแผนงานหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร อย่างซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด
- ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายแผนงาน และงบประมาณที่ได้รับ
- รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
- ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย
- กำกับการบริหารงานทั่วไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

- ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 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 2564 ค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ให้กับผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 รวมเป็นเงิน 68,040,621 บาท

- ค่าตอบแทนอื่น

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

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงานของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รวมทั้งสิ้น 466 คน

	2563	2564
จำนวนรวมพนักงาน	408	466
พนักงานประจำ		
ชาย	147	181
หญิง	250	279
สัญญาจ้าง		
ชาย	5	3
หญิง	6	3
จำนวนรวมพนักงาน	408	466
ประจำสำนักงานใหญ่		
ชาย	96	112
หญิง	132	144
ประจำโครงการ		
ชาย	56	72
หญิง	124	138
พนักงานเข้าใหม่	123	131
ชาย	40	54
หญิง	83	77
อายุ		
ต่ำกว่า 30	71	56
30 - 50	52	72
มากกว่า 50	-	3
พนักงานลาออก	54	98
ชาย	23	27
หญิง	31	71

	2563	2564
อายุ		
ต่ำกว่า 30	21	49
30 - 50	30	47
มากกว่า 50	3	2

ปี 2564	จำนวนพนักงาน
พนักงานสายสนับสนุน	253
พนักงานสายปฏิบัติการโครงการ	213
รวม (คน)	466

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทน สวัสดิการ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ค่าตอบแทนและการบริหารผลการปฏิบัติงาน

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

ค่าตอบแทนของพนักงานของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวม 362,139,630 บาท

สวัสดิการพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลพนักงาน มีการจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน ไม่มีการแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ และศาสนา โดยสวัสดิการที่ได้รับสามารถแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มดูแลสุขภาพและชีวิต ได้แก่ กองทุนประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน ประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ ประกันชีวิตที่มีวงเงินคุ้มครองสูงกว่าทุนประกันถึง 2 เท่า ในกรณีที่เสียชีวิตด้วยอุบัติเหตุจากเหตุสาธารณภัย ตรวจสอบสุขภาพประจำปี และวัคซีนไข้หวัดใหญ่ โดยปี 2564 บริษัทฯ ได้เพิ่มสวัสดิการแบบยืดหยุ่นด้านสุขภาพ (Flexi Health Benefit Noble Care) เพื่อเพิ่มการดูแลด้านทันตกรรม ความผิดปกติทางสายตา จิตแพทย์ แพทย์ทางเลือก ไรโคออฟฟิศซินโดรม และฉีดวัคซีน Covid-19

กลุ่มดูแลหลังเกษียณอายุ ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มดูแลทางการเงินและที่อยู่อาศัย ได้แก่ เงินกู้สวัสดิการพนักงาน เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ สิทธิส่วนลดซื้อที่อยู่อาศัยโครงการของบริษัทฯ

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ มีสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีการออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณ โดยลูกจ้างต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน และนายจ้างจะจ่ายเงินสมทบให้อัตราส่วนตามอายุงาน

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

นโยบายการเลือกผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

ในปี 2564 คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ คัดเลือก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทยจำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เครือโนเบล ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ TMBAM M Choice ซึ่งจดทะเบียนแล้ว เฉพาะส่วนบริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นโยบายการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจของพนักงานในเรื่องการลงทุน

เพื่อเป็นการดูแลและสร้างความเข้าใจแก่พนักงานในการบริหารการเงินของตนเองในระยะยาว บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับช่วงอายุหรือระดับความเสี่ยง โดยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญในการลงทุนด้านการเงินเข้าบรรยายให้ความรู้ด้านการลงทุน รวมถึงให้คำชี้แนะเกี่ยวกับผลตอบแทน ความเสี่ยงความเหมาะสมตามช่วงอายุ ในการตัดสินใจลงทุนของพนักงานในกองทุนใดๆ เพื่อให้เกิดรายได้จากการลงทุนมีเพียงพอตลอดช่วงอายุการทำงานและมีเงินสะสมเพียงพอสำหรับการใช้ชีวิตภายหลังการเกษียณ อาทิ ได้เชิญผู้เชี่ยวชาญจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการลงทุนที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกระดับเพื่อให้สามารถมีเงินสะสมเพื่อใช้จ่ายเพียงพอตลอดระยะเวลาการทำงานและภายหลังการเกษียณ

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี/ ไม่มี PVD	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานเข้าร่วม PVD/พนักงานทั้งหมด (%)
บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	มี	206	68%
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	มี	79	45%

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 ทั้งยังเป็นการมุ่งเสริมสร้างความผูกพันระหว่างพนักงานในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกระดับทั้ง In-House Training และ Public Training รวม 307 คน โดยหลักสูตรที่จัดฝึกอบรมให้กับพนักงานล้วนเป็นหลักสูตรที่มุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยแผนการพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ จัดขึ้นตาม Development Model ดังนี้

- **Fundamental Course:** หลักสูตรพื้นฐานสำหรับพนักงาน ในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็นและสำคัญเพื่อให้เกิดการทำงานที่ราบรื่น
- **Reinventing:** การพัฒนาความรู้ความสามารถ และทักษะตามตำแหน่งงานของพนักงาน รวมถึงการเรียนรู้ผ่านประสบการณ์ที่สั่งสมมาของโนเบล
- **Leadership Development** หลักสูตรพัฒนาและเสริมสร้างภาวะความเป็นผู้นำให้กับพนักงานทุกระดับทั้งในส่วน Managerial และ Operation
- **Trendy Training** พัฒนาความรู้ให้ก้าวทันสถานการณ์ และตามเทรนด์ ธุรกิจในอนาคต

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 ที่ให้พนักงานได้พัฒนาตนเองได้ทุกที่ทุกเวลา ตามหลัก Anywhere, anytime เพื่อตอบโจทย์การเรียนรู้ที่ไร้ขีดจำกัด ผ่านเว็บไซต์ e-Learning ของบริษัทฯ
3. การเรียนรู้แบบ Virtual Learning ห้องเรียนเสมือนจริง การเรียนรู้รูปแบบใหม่ ที่พนักงานสามารถเข้าสู่กระบวนการเรียนรู้ทำกิจกรรมกลุ่ม หรือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นพร้อมกันได้ โดยไม่จำกัดสถานที่ ในโลกยุคไร้พรมแดน

ซึ่งแผนการพัฒนามุ่งกำหนดขึ้น เพื่อตอบโจทย์ทั้งทางธุรกิจและความต้องการส่วนบุคคลของพนักงานควบคู่กัน เพื่อให้บุคลากร เกิดความรู้ ทักษะ ความสามารถ ที่เหมาะสมและทันกับโลกที่มีการเปลี่ยนแปลงในทุกๆ วัน และนำสิ่งเหล่านี้มาพัฒนาองค์กรต่อไป

จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย

	2564
จำนวนการฝึกอบรม ชม./คน/ปี	
ชาย	7.05
หญิง	10.91
ภาพรวมการฝึกอบรม (รวม ชม. /ปี)	
Management level (ระดับ AVP ขึ้นไป)	20
Operation level (ระดับ STF – SDM)	287

หมายเหตุ: จำนวนการฝึกอบรมภาพรวม มาจากการที่บริษัทฯ ได้ปรับรูปแบบการเรียนรู้ให้สอดคล้องตามสถานการณ์ COVID 19 ลดการเรียนรู้แบบ Classroom Training และเพิ่มการเรียนรู้แบบ Virtual มากขึ้น เพื่อให้ผู้เรียนปฏิบัติตามมาตรการ Social Distancing อย่างเข้มงวด

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 รายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบต่อไปนี้

- (1) เลขานุการบริษัท
นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ
เอกสารแนบข้อมูลเกี่ยวกับประวัติของเลขานุการบริษัท รายงานไว้ในเอกสารแนบ 1
- (2) ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
นางสุภาพร วัฒนสุวรรณ
เอกสารแนบข้อมูลเกี่ยวกับประวัติผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีรายงานไว้ในเอกสารแนบ 1
- (3) หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท
นางสาวนริศรา เพ็งโสภา
เอกสารแนบประวัติผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน รายงานไว้ในข้อเอกสารแนบ 3 และข้อ 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

7.6.2 รายชื่อหัวหน้างานนักกลยุทธ์สัมพันธ์

นางสาวทิพวรรณ การุณสถิตย์ชัย

โดยข้อมูลการติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ได้รายงานไว้ในข้อ 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ในรอบปี 2564 เป็นจำนวนเงิน 3,626,000 บาท

- ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ไม่มี

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code : “CG Code”) โดยบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบถึงแนวทางปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ไปปรับใช้ให้เหมาะสมตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

8.1.1 การการสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) กรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่สรรหากรรมการ 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 เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวข้างต้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาไม่ภาระหน้าที่ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ร้อยละสิบล้านบาทขึ้นไป 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
- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารสูงสุด

การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมปรากฏตามหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น อนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ เพื่อพิจารณา กลั่นกรอง คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียด หลักเกณฑ์ และวิธีการ เปิดเผยไว้บน Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง จำนวน 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ได้แก่ นายธงชัย บุศราพันธ์ นายวิลเลียม เวน เลา และนางสาวพรรณิ ชัยกุล

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ได้มีมติแต่งตั้งนายวรพจน์ จรรย์โกลม ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการชุดย่อยแทนนายพนา จันทวิโรจน์ กรรมการที่ได้ลาออก และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2564 วันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบที่ครบกำหนดออกตามวาระ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง

รายละเอียดเรื่องการสรรหากรรมการได้รายงานไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนรับผิดชอบในการสรรหาและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสม รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ สำหรับการแต่งตั้งผู้บริหารตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารประจำสายงานต่าง ๆ จะพิจารณาโดยคณะกรรมการบริหาร

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาแต่งตั้งนางอรุณ อิติโกสิน ผู้บริหารตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัทฯ

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารเข้ารับการอบรม สัมมนา หรือเข้าร่วมประชุมต่าง ๆ เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน โดยในปี 2564 กรรมการได้เข้าร่วมอบรมสัมมนาที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	หลักสูตร
นางสาวพรณี ชัยกุล	Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 48/2021 วันที่ 13-14 กันยายน 2564
รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทพุดพิงส์	Director Refreshment Training Program หัวข้อ Lessons Learnt from Financial Cases: How Board should React วันที่ 11 ตุลาคม 2564
ดร. ต๋อบุญ พ่วงมหา	Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 25/2021 วันที่ 1-2 พฤศจิกายน 2564

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการรวม 9 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อกรรมการ			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม		
			มาด้วยตนเอง	ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม
1.	นางสาวพรณี	ชัยกุล	1	8	9
2.	นายธงชัย	บุศราพันธ์	2	7	9
3.	นายแฟรงค์ พง คีน	เหลียง	-	8	8
4.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	-	9	9
5.	นายข้าว ถึง	อุ	-	9	9
6.	นายวิลเลียม เวน	เลา	-	7	7
7.	รองศาสตราจารย์ ดร. ญัฐชานนท์	โกมทุพฒิมพงศ์	-	9	9
8.	ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	-	9	9
9.	นายวรพจน์*	จรรยโกมล	-	8	8
10.	นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพย์ากร	2	7	9

* นายวรพจน์ จรรยโกมล ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายพนา จันทร์โรจน์ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

ค่าตอบแทนกรรมการ

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายละเอียด	ค่าตอบแทน	
คณะกรรมการบริษัท		
- ประธานกรรมการ	220,000	บาท/ปี
- กรรมการ	200,000	บาท/ปี/คน
เบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท		
- กรรมการชาวไทย	25,000	บาท/ครั้ง/คน
- กรรมการต่างชาติ	55,000*	บาท/ครั้ง/คน
คณะกรรมการตรวจสอบ		
- ประธาน	1,000,000	บาท/ปี
- กรรมการ	900,000	บาท/ปี/คน
เบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	25,000	บาท/ครั้ง/คน
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	50,000	บาท/ปี/คน
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	50,000	บาท/ปี/คน
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	50,000	บาท/ปี/คน

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

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนกรรมการรวมค่าเบี้ยประชุมในปี 2564 รวมจำนวนเงิน 9,039,178 บาท มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท/ปี)

รายชื่อ		คณะกรรมการ บริษัทฯ	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ
1.	นางสาวพรณี ชัยกุล	441,986	1,125,000	50,000	50,000	-
2.	นายธงชัย บุศราพันธ์	428,014	-	-	-	-
3.	นายแฟรงค์ ฟง คีน	400,000	-	-	-	-
4.	นายธีรพล วรนิธิพงศ์	425,000	-	-	50,000	-
5.	นายชัช ถึง	425,000	-	-	-	-
6.	นายวิลเลียม เวน	375,000	-	-	-	-
7.	รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุตพุทธพงศ์	425,000	1,225,000	50,000	-	50,000
8.	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	425,000	1,125,000	50,000	50,000	50,000
9.	นายวรพจน์* จรรย์โกมล	369,863	939,384	42,466	-	42,466
10.	นายอรรถวิทย์ เกลิมทรัพย์ากร	425,000	-	-	-	-

* นายวรพจน์ จรรย์โกมล ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายพนา จันทวีโรจน์ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

2. ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทฯ ไม่ได้จ่ายค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่นใดให้กรรมการ

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ กำหนดแนวทางการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้ง นายธีรพล วรนิธิพงศ์ และ นายอรรถวิทย์ เกลิมทรัพย์ากร กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทร่วมทุน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด และบริษัท พระรามเก้า อัลโลแอนซ์ จำกัด

ทั้งนี้ นายธีรพล วรนิธิพงศ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และได้แต่งตั้งให้นายศิริษ อดุล เข้ารับตำแหน่งแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

รายละเอียดเรื่องการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รายงานไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินภายใต้โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในระดับ “ดีเลิศ” และคะแนนผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2564 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เต็ม 100 คะแนน โดยบริษัทฯ ได้ติดตามให้มีการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2564 ไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นที่มีลักษณะธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัทฯ และไม่มีการทำรายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทร่วม โดยบริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายการระหว่างกัน) นอกจากนี้บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศเพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา พนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูล รวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยหากมีการฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าวจะได้รับโทษทางวินัย ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น ๆ

ทั้งนี้ ในปี 2564 กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ไม่มีรายการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่กำหนดให้งดการซื้อขาย และบริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในการดูแลเรื่องดังกล่าว

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ปี 2564

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร	1 มกราคม 2564		31 ธันวาคม 2564		เพิ่ม (ลด) ระหว่างรอบปีบัญชี	
	จำนวนหุ้น	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น สามัญ	จำนวนหุ้น	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น สามัญ	จำนวนหุ้น	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น สามัญ
1. นางสาว พรณี ชัยกุล	-	-	-	-	-	-
2. นายธงชัย บุศราพันธ์	274,686,021	68,671,505	274,686,021	28,671,505	-	(40,000,000)
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
3. นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง	274,624,812	68,656,203	274,624,812	28,656,203	-	(40,000,000)
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
4. นายธีรพล วรนิธิพงศ์	-	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
5. นาย ชั่ว ถึง อุ	-	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
6. นาย วิลเลียม เวน เลา	-	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
7. รองศาสตราจารย์ ดร. ญัฐชานนท์ โภมพุทธนิพนธ์	-	-	-	-	-	-
8. ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	-	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
9. นายวรพจน์ จรรย์โกลม	-	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
10. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	-	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
11. นายศิระ อุดล	-	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
12. นายรัฐ เสวตะทัต	-	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
13. นางอรนุช อิติโกสิน*	-	-	3,000	-	3,000	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-

* ลำดับที่ 13 ดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 10 พฤษภาคม 2564

(3) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยได้รายงานไว้ใน ข้อ 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน สำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแล การปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยคณะกรรมการกำหนดให้มีการตรวจติดตาม และ ประเมินผลต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้กลุ่มงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของกลุ่มงานต่าง ๆ ในบริษัทฯ และไม่พบข้อร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทฯ เปิดให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแสของผู้กระทำความผิดอันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สื่อสารเชิงรุกไปยังพนักงานและบุคคลภายนอก โดยส่ง E-mail แจ้งคู่ค้าถึง นโยบายการไม่รับของขวัญให้แก่คู่ค้ารับทราบ ให้ความรู้แก่พนักงานใหม่ในการปฐมนิเทศพนักงาน และให้ความรู้กับพนักงานทุกระดับ ผู้บริหารและกรรมการ พร้อมการทำแบบทดสอบเพื่อให้เกิดความตระหนักและประเมินความเข้าใจในนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ได้มีมติให้การรับรองบริษัทฯ เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2564 โดยจะสิ้นสุดในวันที่ 30 มีนาคม 2567

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ได้พิจารณาทบทวนอนุมัตินโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยเผยแพร่ นโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ฉบับสมบูรณ์ ทาง Website ของบริษัทฯ <https://investor.noblehome.com/th/corporate-governance/anti-bribery-and-corruption>

(4) การแจ้งเบาะแส

ตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com Email: cg@noblehome.com และศูนย์รับแจ้งข้อมูล ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ผ่านประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นั้น ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่มีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ตรวจสอบความเหมาะสม และประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นตรวจสอบเชิงปฏิบัติการของทุกหน่วยงานให้มีการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และมีประสิทธิภาพต่อเนื่อง 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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2564 โดยใช้แบบประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร

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

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

ผู้บริหารระดับสูงมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีสายงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ผู้บริหารระดับสูงยังมีการกำหนดสายการรายงานความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล

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

คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจที่เหมาะสม ตลอดจนประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีที่จำเป็น ตลอดจนไม่สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน

2. การประเมินความเสี่ยง

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

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

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร รูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจการควบคุมภายในและรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอ

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร พร้อมทั้งมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น นโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน เป็นต้น ตลอดจนมีการกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบป้องกันและติดตาม เป็นต้น โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร บริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติการบันทึกรายการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดการควบคุมโครงสร้างพื้นฐาน กระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยี ตลอดจนการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม

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

นอกจากนี้บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทฯ ดังกล่าวถือปฏิบัติอีกด้วย

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

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

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

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

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติงานในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการมีระบบการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายในโดย สายงานตรวจสอบภายใน ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติดูอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

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

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนริศรา เฟ็งโสภา จบการศึกษาปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายนอกในสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่มีชื่อเสียงเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นระยะเวลามากกว่า 14 ปี อีกทั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน นางสาวนริศรา เฟ็งโสภา มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานทั้งในด้านการตรวจสอบภายนอกและด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกทั้งเคยได้รับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในซึ่งรวมถึงหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายและเลิกจ้างผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ (โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3)

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทร่วม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ข้อ 14

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้าจำนวน 1,047.90 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

บริษัทร่วมค้า	สัดส่วนการถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่มลด	ดอกเบี้ยค้างรับ
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	50%	80.00	-	0.97
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	51%	375.79	-	21.87
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	50%	348.77	-	0.09
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	50%	217.85	-	2.56

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50 กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนายธีรพล วรนิธิพงศ์ เป็นกรรมการของบริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 51 กรรมการของบริษัทฯ นายแฟรงค์ ฟง คิน เหลียง เป็นกรรมการ
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50 กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนายศิระ อุดล เป็นกรรมการ
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50 กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนายธีรพล วรนิธิพงศ์ เป็นกรรมการของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด

รายการเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ข้างต้นเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าสามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ รวมถึงเป็นรายการที่จำเป็นและสมเหตุผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราในท้องตลาดทั่วไป โดยการเปรียบเทียบ อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารพาณิชย์เรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) เฉลี่ยของ 4 ธนาคารใหญ่หักออกด้วยร้อยละ 0.5 และบริษัทฯ ได้มีการติดตามอย่างใกล้ชิดเพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปีที่ผ่านมา (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม) สามารถสรุปรายการระหว่างกันได้ ดังนี้

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
1. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง - ถือหุ้น Noble ร้อยละ 20.05 - ถือหุ้น บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 45 ผ่าน บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจ เม้นท์ อินเวสเม้นท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายซัว ถึง อุ	ซื้อสินค้า มูลค่า 4,636,462 บาท ค่านายหน้า มูลค่า 292,643 บาท รายได้ค่าเช่าและบริการ มูลค่า 790,449 บาท	ซื้อสินค้า มูลค่า 5,171,962 บาท ค่านายหน้า มูลค่า 701,047 บาท รายได้ค่าเช่าและบริการ มูลค่า 849,377 บาท	เป็นการทำรายการระหว่าง บมจ. โนเบิล ดีเวลลอป เม้นท์ กับ บจก. เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ซึ่ง ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ รวมถึง บริการตกแต่งพร้อมอยู่ โดย บจก. เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ มีกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใน ลักษณะตกแต่งเฟอร์นิเจอร์พร้อมอยู่ จึงเป็นช่องทางใน การช่วยส่งเสริมการขายให้บริษัทฯ สามารถเข้าถึงลูกค้า กลุ่มเป้าหมายที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่ตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์พร้อมอยู่ได้อย่างรวดเร็ว ค่านายหน้าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย โครงการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการทำรายการทางธุรกิจ ปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป โดยมีอัตราเรียกเก็บค่า นายหน้าเช่นเดียวกับบุคคลอื่น คณะกรรมการตรวจสอบ รับทราบ

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
<p>2. Noble Development International Limited</p> <p>มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ถือหุ้น Noble ร้อยละ 20.05 - ถือหุ้น Noble Development International Limited ร้อยละ 100 <p>มีกรรมการร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง</p>	-	<p>ค่านายหน้า มูลค่า 38,034,084 บาท</p>	<p>เป็นการทำรายการระหว่างบมจ. โนเบิล ดีเวลอปเม้นท์ กับ Noble Development International Limited ซึ่งประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าจำนวนมากในประเทศฮ่องกง และประเทศจีน จึงเป็นช่องทางที่จะช่วยส่งเสริมการขายให้บริษัทฯ สามารถกระจายสินค้าไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีความสนใจที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ได้อย่างรวดเร็วและทั่วถึง</p> <p>ค่าบริการและนายหน้า มีอัตราเรียกเก็บตามเงื่อนไขการบริการซึ่งแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ</p> <p>(1) ค่าบริการและนายหน้า ซึ่งไม่รวมค่าใช้จ่ายทางการตลาดอื่นๆ เช่น สื่อโฆษณา การจัดงานสัมมนา ประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เกิดขึ้นบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบ</p> <p>(2) ค่าบริการและนายหน้า ที่รวมค่าใช้จ่ายทางการตลาดทั้งหมด โดยอัตราค่านายหน้าจะรวมต้นทุนดำเนินการอื่นๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าต่างประเทศ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของธุรกรรมที่ทางบริษัทฯ ว่าจ้างโดยอาจรวมทั้งการทำตลาด และ/หรือ การจัดทำสื่อประกอบการขายเพื่อให้ข้อมูลลูกค้า และ/หรือ การอำนวยความสะดวกบางประการเพิ่มเติมจากการเป็นนายหน้าปกติ เป็นต้น</p> <p>(3) ค่าบริการและนายหน้าในลักษณะคิดส่วนต่างจากราคาที่ agent ขายได้กับราคาที่บริษัทฯ กำหนด</p>



ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
			<p>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 ทั้งนี้ระหว่างปี 2020 Noble Development International Limited ได้ ปร รับโครงสร้างองค์กรใหม่ บริษัทฯ จึงได้เปลี่ยนบริษัทนายหน้าไปเป็น Fulcrum Global Properties Limited แทน</p>



ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
3. Fulcrum Global Properties Limited มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง - ถือหุ้น Noble ร้อยละ 20.05 - ถือหุ้น Fulcrum Global Properties Limited ร้อยละ 100 มีกรรมการร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง และนาย ชั่ว ถึง อู	ต้นทุนค่าบริการ มูลค่า 7,052,175 บาท ค่านายหน้า มูลค่า 171,680,254 บาท ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา มูลค่า 8,225,316 บาท	ต้นทุนค่าบริการ มูลค่า 25,930,665 บาท ค่านายหน้า มูลค่า 286,876,824 บาท ต้นทุนการยกเลิกสัญญา มูลค่า 4,796,322 บาท	<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 ค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบ</p> <p>(2) ค่าบริการและนายหน้า ที่รวมค่าใช้จ่ายทางการตลาดทั้งหมด โดยอัตราค่านายหน้าจะรวมต้นทุนดำเนินการอื่นๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าต่างประเทศ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของธุรกรรมที่ทางบริษัทฯ ว่าจ้างโดยอาจรวมทั้งการทำการตลาด และ/หรือ การจัดทำสื่อประกอบการขายเพื่อให้ข้อมูลลูกค้า และ/หรือ การอำนวยความสะดวกบางประการเพิ่มเติม</p>



ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
			<p>จากการเป็นนายหน้าปกติ เป็นต้น</p> <p>(3) ค่าบริการและนายหน้าในลักษณะคิดส่วนต่างจากราคาที่ agent ขายให้กับราคาที่บริษัทฯ กำหนด โดยอัตราตลาดที่เรียกเก็บค่าบริการและนายหน้า มีอัตราประมาณร้อยละ 8-30 ต่อมูลค่าราคาขาย ขึ้นอยู่กับลักษณะของเงื่อนไข</p> <p>ส่วนค่าบริการและนายหน้าที่บริษัทฯ ใช้มีทั้ง 3 ประเภท มีอัตราประมาณร้อยละ 8-28 ของมูลค่าขาย ซึ่งอยู่ในค่าเฉลี่ยของตลาด</p> <p>สำหรับการขายผ่าน Fulcrum ค่าบริการและนายหน้าเป็นอัตราค่าบริการและนายหน้าแบบรวมต้นทุนดำเนินการอื่นๆ ทั้งค่าการตลาด สื่อโฆษณา และค่าอำนวยความสะดวกบางประการเพิ่มเติม</p> <p>ทั้งนี้ การทำธุรกรรมข้างต้น เป็นการทำการทางธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
4. บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เกลิมทรัพย์ากร และนายธีรพล วรนิพิพงศ์	รายได้ค่าบริการ และค่าบริการงานก่อสร้าง มูลค่า 47,368,062 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 25,912,635 บาท	รายได้ค่าบริการ มูลค่า 66,973,108 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 26,312,000 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 ใน สัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อดำเนินโครงการถนนรัชดา- ลาดพร้าว เป็นรายการของการรับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่ บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุนโครงการ
5. บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เกลิมทรัพย์ากร	รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 253,200 บาท	รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 21,100 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2563 ใน สัดส่วนร้อยละ 20* เพื่อดำเนินโครงการถนนบางนา ตราด ซึ่งโครงการยังไม่ได้เริ่มดำเนินการแต่อย่างใด จึงมี เพียงรายได้จากการจัดทำบัญชี *เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงิน ลงทุนร้อยละ 20 ให้แก่บริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน)
6. บริษัท ไพวเจอร์ โดเมน จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เกลิมทรัพย์ากร และนายศิระ อุดล	รายได้ค่าบริการ และค่าบริการงานก่อสร้าง มูลค่า 153,810,055 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 13,447,918 บาท	-	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2564 ใน สัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการบน ถนนประดิษฐ์มัญญธรรม เป็นรายการของการรับจ้าง บริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวกส่วน เพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และ ต้นทุนโครงการ



ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
7. บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด มีการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์การ และนายธีรพล วรนิธิพงศ์	รายได้ค่าบริการ และค่าบริการงานก่อสร้าง มูลค่า 30,533,808 บาท รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 9,230,424 บาท	-	กิจกรรมร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2564 ใน สัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการบน ถนนพระราม 9 เป็นรายการของการรับจ้างบริหารงาน โครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวกส่วนเพิ่ม และปัน ส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุน โครงการ

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

ขอบเขตการทำงานของบริษัทยานายหน้าประกอบด้วย

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

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ได้พิจารณารับรองงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 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 ปรากฏในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

นโยบายเกี่ยวกับการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

ทั้งนี้ การพิจารณารายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมในการเข้าทำรายการดังกล่าว หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องการข้อมูลหรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าว บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระเฉพาะด้านหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน จะถูกนำไปใช้ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะไม่

เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่คำนึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ เว้นแต่ธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้

1. เป็นการทำการรายการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ดินมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
2. เป็นการทำการรายการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทฯ เป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะซึ่งเป็นไปตามระเบียบสงเคราะห์พนักงานได้แก่ การให้เงินกู้ฉุกเฉินเพื่อดำรงชีพ เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ และสวัสดิการพนักงานเพื่อซื้อสิ่งหาหมทรัพย์ในโครงการของบริษัทฯ เป็นต้น

อนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีการทบทวนรายการระหว่างกันของบริษัทฯ บริษัทฯ ย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกไตรมาส

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2564 นี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทฯ มีความเพียงพอ เหมาะสมและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



นางสาวพรณี ชัยกุล

ประธานกรรมการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กุมภาพันธ์ 2565



ส่วนที่ 3

งบการเงิน



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>มูลค่าของสินค้ำคงเหลือ</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.6 เรื่องนโยบายบัญชีสินค้ำคงเหลือ และ ข้อ 15 เรื่อง สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)</p> <p>สินค้ำคงเหลือของกลุ่มกิจการ ประกอบด้วย ที่ดิน บ้านและห้องชุดเพื่อขายและสินค้ำอื่น</p> <p>บริษัทได้มีการบันทึกค่าเผื่อสินค้ำคงเหลือสำหรับห้องชุดเพื่อขายที่เสื่อมสภาพ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งจำนวนดังกล่าวผู้บริหารประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้ำคงเหลือดังกล่าวกับราคาทุนตามบัญชี ผู้บริหารได้ประเมินว่าประมาณการค่าเผื่อสินค้ำคงเหลือดังกล่าวมีความเหมาะสมและไม่ต้องบันทึกค่าเผื่อเพิ่มเติม</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบมูลค่าสินค้ำคงเหลือเนื่องจากผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของความจำเป็นในการบันทึกค่าเผื่อสินค้ำคงเหลือ โดยพิจารณาจากแผนการตลาดและระยะเวลาในการจำหน่าย และมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าสินค้ำคงเหลือ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• ทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับแผนการตลาดในการจำหน่ายในอนาคตรวมถึงแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้ำคงเหลือ• ทำการเปรียบเทียบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้ำคงเหลือที่ผู้บริหารประมาณไว้กับแหล่งข้อมูลอื่นที่เชื่อถือได้และเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี• เข้าสังเกตการณ์และเยี่ยมชมสภาพโครงการดังกล่าวเพื่อประเมินสภาพสินค้ำคงเหลือ• พิจารณาข้อมูลการขายในอดีตและหลังสิ้นสุดของโครงการที่มีสินค้ำเคลื่อนไหวซ้ำของกลุ่มกิจการ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับมูลค่าสุทธิที่ได้รับจากการขายสินค้ำและผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น <p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าสินค้ำคงเหลือมีความเหมาะสม</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.9 เรื่องนโยบายบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ข้อ 24 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการบันทึกมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 200.24 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 200.24 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ</p> <p>การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคาแล้ว ผู้ประเมินราคาได้ประเมินมูลค่าโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด วิธีดังกล่าวใช้การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลราคาตลาดของทรัพย์สินประเภทเดียวกันหรือคล้ายคลึงกันในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ได้แก่ สิทธิตามกฎหมาย ลักษณะเฉพาะของทรัพย์สิน การใช้ประโยชน์ แนวโน้มสภาพเศรษฐกิจ และการคาดการณ์แนวโน้มของอุตสาหกรรม</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้ เนื่องจากวิธีประเมินมูลค่าเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจในการประเมินราคาตลาดของทรัพย์สินและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลราคาตลาด</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานในการประเมินวิธีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• อ่านรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระและสอบถามผู้ประเมินราคาเกี่ยวกับวิธีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับราคาตลาดที่ใช้ในการวิเคราะห์เปรียบเทียบเพื่อหาราคาที่เหมาะสมในการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินและราคาประเมิน• ทำความเข้าใจขั้นตอนในการประเมินและวิธีที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินว่ามีความสอดคล้องกับวิธีประเมินราคาที่ใช้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน• ประเมินความสมเหตุสมผลของราคาประเมินที่ใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการเปรียบเทียบราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกลุ่มกิจการกับราคาซื้อขายทรัพย์สินประเภทเดียวกันหรือคล้ายคลึงกันและอยู่ในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน <p>นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคา</p> <p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความเหมาะสม</p>

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ 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

จากเรื่อง queสื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด



อนุทัย ภูมิสุรกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873

กรุงเทพมหานคร

24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10	1,387,139,195	1,840,399,402	477,065,520
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุดิธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	11	-	-	-
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	12	90,958,061	28,282,736	57,553,457
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	13	585,602,949	319,778,619	542,888,245
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	14 ค)	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้ำ	14 จ)	672,103,633	85,921,346	672,103,633
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	15	1,430,602,481	2,420,982,444	134,127,901
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อื่นซึ่งสัญญา				
ที่จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	16	138,096,723	315,173,810	19,067,248
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	17	12,561,664,835	11,144,458,490	7,167,721,222
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	18	105,649,801	33,694,450	76,422,433
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		16,971,817,678	16,188,691,297	9,146,949,659
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)	19	-	-	4,831,594,924
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)	20	445,565,923	-	300,000,000
เงินลงทุนในการร่วมค้ำ (สุทธิ)	21	316,152,455	341,064,294	378,394,587
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุดิธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	7,22	20,777,604	28,787,034	375,000
เงินมัดจำค่าเงินลงทุน	23	346,779,780	412,031,000	346,779,780
ค่าบริหารงานค้างรับ		40,640,261	20,475,520	40,640,261
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้ำ	14 จ)	375,795,235	353,695,235	375,795,235
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	24	200,240,000	899,266,000	200,240,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	25	227,526,523	168,215,690	113,381,740
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)	26	1,179,396,886	571,231,424	1,165,832,266
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	27	7,047,342	5,397,111	6,974,624
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	28	63,745,056	48,919,027	41,544,031
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อื่นซึ่งสัญญา	16	4,161,080	121,948,736	4,161,080
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	29	80,181,738	38,093,152	62,213,380
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,308,009,883	3,009,124,223	7,867,926,908
รวมสินทรัพย์		20,279,827,561	19,197,815,520	17,014,876,567

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 123 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเงิน	30	1,227,248,597	-	1,227,248,597	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	14 ง)	-	-	3,469,502,759	2,456,936,927
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	30	3,261,657,274	1,807,567,692	2,397,255,673	1,807,567,692
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	31	1,103,015,367	1,011,826,421	503,483,970	427,410,164
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	32	67,325,535	35,631,945	57,914,045	31,299,098
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (สุทธิ)		1,355,836,394	2,643,905,288	310,568,527	660,531,515
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้		50,832,002	30,520,000	32,700,000	30,520,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		201,251,161	220,771,248	4,684,520	85,212
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	34	38,860,714	16,082,746	33,516,173	13,559,508
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,306,027,044	5,766,305,340	8,036,874,264	5,427,910,116
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว					
		8,497,059	9,755,882	8,497,059	9,755,882
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า					
		8,584,671	8,589,730	2,230,054	2,483,494
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	30	6,130,046,788	6,783,447,328	5,229,492,857	5,268,288,949
หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)	32	1,135,469,475	544,744,714	1,132,430,475	541,892,360
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	28	21,726,175	181,401,436	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	35	41,760,881	40,069,562	41,002,391	39,764,771
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,346,085,049	7,568,008,652	6,413,652,836	5,862,185,456
รวมหนี้สิน		14,652,112,093	13,334,313,992	14,450,527,100	11,290,095,572

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 123 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,711,766,904 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	37	1,711,766,904	1,711,766,904	1,711,766,904
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,369,413,525 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	37	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		69,174,340	69,174,340	69,174,340
กำไรสะสม				
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	38	171,176,691	171,176,691	158,841,257
ยังไม่ได้จัดสรร		4,033,834,155	973,151,804	1,428,165,821
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)		(16,808,257)	(18,566,893)	(18,566,893)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		5,626,790,454	2,564,349,467	3,007,028,050
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	39	925,014	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,627,715,468	2,564,349,467	3,007,028,050
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		20,279,827,561	17,014,876,567	14,297,123,622

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 123 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		6,563,226,944	10,463,851,052	2,452,519,467	3,228,431,414
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	40	264,269,040	258,804,835	256,979,420	239,738,738
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41	(4,327,427,270)	(6,371,640,772)	(1,638,516,885)	(2,052,172,321)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ		(244,583,703)	(184,620,210)	(242,017,864)	(181,434,570)
กำไรขั้นต้น		2,255,485,011	4,166,394,905	828,964,138	1,234,563,261
รายได้อื่น (สุทธิ)	42	602,252,182	172,798,925	1,020,465,976	137,966,373
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ		(1,008,276,218)	(1,120,387,196)	(333,924,397)	(335,700,550)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(659,853,735)	(669,501,821)	(529,796,351)	(527,193,894)
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่าสุทธิธรรมของ					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	24	260,272,459	-	4,074,000	-
กำไร(ขาดทุน)อื่น	43	(9,062,342)	89,809,035	(8,067,569)	91,588,519
ต้นทุนทางการเงิน	44	(244,828,493)	(225,416,454)	(266,772,036)	(263,278,075)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
และการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	20,21	(19,364,794)	(27,968,533)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,176,624,070	2,385,728,861	714,943,761	337,945,634
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	45	(244,740,507)	(507,262,451)	6,283,352	(65,683,939)
กำไรสำหรับปี		931,883,563	1,878,466,410	721,227,113	272,261,695
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่					
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
(การวัดมูลค่าใหม่)กลับรายการของ					
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(385,596)	7,993,160	-	7,993,160
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์					
ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม					
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	22	(8,009,430)	-	-	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะไม่จัดประเภท					
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		1,679,005	(1,598,632)	-	(1,598,632)
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่					
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(6,716,021)	6,394,528	-	6,394,528

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 123 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น : (ต่อ)					
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่					
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม					
ตามวิธีส่วนได้เสีย	20	521,697	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า					
งบการเงิน		3,169,732	-	-	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะจัดประเภท					
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(738,285)	-	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่					
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		2,953,144	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(3,762,877)	6,394,528	-	6,394,528
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		928,120,686	1,884,860,938	721,227,113	278,656,223
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่					
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		103,690	163,279	-	-
		931,883,563	1,878,466,410	721,227,113	272,261,695
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่					
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		103,659	163,279	-	-
		928,120,686	1,884,860,938	721,227,113	278,656,223
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)					
46	0.68	1.37	0.53	0.20	
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)					
46	0.68	-	0.53	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 123 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

งบการเงินรวม (บาท)									
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่									
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)									
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น									
การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทาง									
หมายเหตุ	ทุนที่ออก	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		การวัดมูลค่าใหม่ของการ	การเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรม	รวมส่วนของ	ส่วนได้เสีย	รวมส่วนของ
	และชำระแล้วเต็มมูลค่า		จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	ผ่านกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563									
- ตามที่เคยรายงานไว้	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	3,919,941,708	(24,935,941)	-	5,478,821,804	659,126	5,479,480,930
ผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	-	-	5,496,002	5,496,002	-	5,496,002
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563									
- ปรับปรุงใหม่	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	3,919,941,708	(24,935,941)	5,496,002	5,484,317,806	659,126	5,484,976,932
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2563									
ทุนสำรองตามกฎหมาย	38	-	-	13,613,085	(13,613,085)	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	36	-	-	-	(1,506,336,342)	-	(1,506,336,342)	-	(1,506,336,342)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	1,878,303,131	6,394,528	-	1,884,697,659	163,279	1,884,860,938
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		1,369,413,525	69,174,340	158,841,257	4,278,295,412	(18,541,413)	5,496,002	822,405	5,863,501,528

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 123 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

งบการเงินรวม (บาท)												
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่												
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้เจ้าของ (สุทธิ)												
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น												
การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทาง												
ส่วนแบ่ง												
การวัดมูลค่าใหม่ของ												
การเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรม												
กำไรขาดทุน												
รวมส่วนของ												
ส่วนได้เสีย												
ที่ไม่มีอำนาจ												
รวมส่วนของ												
เจ้าของ												
ทุนที่ออก												
และชำระ												
ส่วนเกิน												
จัดสรร - ทุนสำรอง												
ตามกฎหมาย												
ยังไม่ได้จัดสรร												
ภาระผูกพันผลประโยชน์												
ผ่านกำไร(ขาดทุน)												
การแปลงค่า												
เบ็ดเสร็จอื่น												
ผู้เป็นเจ้าของ												
ที่ไม่มีอำนาจ												
รวมส่วนของ												
เจ้าของ												
เหตุ												
แล้วเติมมูลค่า												
มูลค่าหุ้น												
ตามกฎหมาย												
ยังไม่ได้จัดสรร												
พนักงาน												
เบ็ดเสร็จอื่น												
งบการเงิน												
จากบริษัทรวม												
ของบริษัทใหญ่												
ควบคุม												
เจ้าของ												
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564												
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้เจ้าของสำหรับปี พ.ศ.2564												
ทุนสำรองตามกฎหมาย 38												
เงินปันผลจ่าย 36												
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย												
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี												
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564												

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 123 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	
					การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,675,853,553	(24,961,421)	4,234,708,169
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2563						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	38	-	-	13,613,085	(13,613,085)	-
เงินปันผลจ่าย	36	-	-	-	(1,506,336,342)	(1,506,336,342)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	272,261,695	6,394,528	278,656,223
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	1,369,413,525	69,174,340	158,841,257	1,428,165,821	(18,566,893)	3,007,028,050
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	
					การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	1,369,413,525	69,174,340	158,841,257	1,428,165,821	(18,566,893)	3,007,028,050
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2564						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	38	-	-	12,335,434	(12,335,434)	-
เงินปันผลจ่าย	36	-	-	-	(1,163,905,696)	(1,163,905,696)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	721,227,113	-	721,227,113
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	1,369,413,525	69,174,340	171,176,691	973,151,804	(18,566,893)	2,564,349,467

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 123 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,176,624,070	2,385,728,861	714,943,761	337,945,634
รายการปรับปรุง					
ค่าเสื่อมราคา	25, 26	137,971,838	88,017,674	92,499,671	60,126,114
ค่าตัดจำหน่าย	27	2,581,340	321,923	2,566,458	317,713
หนี้สูญ		109,392	-	109,392	-
(กลับรายการ)ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจาก					
- ลูกหนี้อื่น		171,820	-	171,820	-
- ค่าบริหารงานค้างรับ		-	-	(2,274,114)	-
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	14 ค), 41	-	-	(23,317,579)	733,911
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	19	-	-	26,000,000	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	35	4,468,677	4,889,723	4,360,574	4,794,460
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	35	(1,258,877)	(300,365)	(1,258,877)	(300,365)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	16	424,960,626	470,459,174	96,181,537	87,466,657
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา	16	113,634,600	2,725,300	25,482,175	760,150
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	20	(15,084,226)	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	21	30,988,121	27,968,533	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการให้บริการและบริหาร					
งานก่อสร้างแก่การร่วมค้า	21	3,460,899	-	-	-
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	43	(12,028,321)	-	(11,801,900)	-
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	43	-	(62,013)	-	(62,013)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		-	4,412,660	-	4,412,660
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	43	19,065,146	93,694	19,065,146	93,694
กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	24	(260,272,459)	-	(4,074,000)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่า					
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	43	(66,652)	(91,620,200)	-	(91,620,200)
รายได้จากการยกเลิกสัญญา		(606,108,840)	(97,613,317)	(124,394,557)	(7,607,656)
ดอกเบี้ยรับ	42	(40,215,779)	(35,415,874)	(36,547,640)	(31,825,840)
รายได้เงินปันผลรับ	14 ก)	-	-	(749,998,950)	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		2,078,056	-	804,323	-
ต้นทุนทางการเงิน					
- ดอกเบี้ยจ่าย		188,271,150	187,463,569	210,822,555	225,592,660
- ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า		38,064,812	28,539,311	37,456,950	28,271,841
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้		12,886,194	9,413,574	12,886,194	9,413,574
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม		5,606,337	-	5,606,337	-
		1,225,907,924	2,985,022,227	295,289,276	628,512,994

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 123 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน					
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(266,105,632)	(11,656,420)	(227,458,587)	(159,490,459)
- ลูกหนี้จากการขายที่ดิน		-	1,084,585,000	-	1,084,585,000
- สินค้าคงเหลือ		2,659,983,470	2,468,388,476	633,759,853	1,954,572,084
- ค่าบริหารงานค้างรับ		(20,164,741)	(20,475,520)	(20,164,741)	(20,475,520)
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(2,888,263,283)	313,032,181	(1,507,363,607)	(428,360,897)
- สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	16	(243,730,483)	(229,728,067)	(30,896,506)	(85,188,692)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(20,706,041)	1,255,321	(22,769,550)	(1,093,055)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(42,088,586)	(19,709,823)	(28,818,492)	(16,924,511)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		71,340,355	(86,693,820)	65,893,409	21,017,274
- เจ้าหนี้ค้ำก่อสร้างระยะยาว		(1,258,823)	(1,258,824)	(1,258,823)	(1,258,824)
- เงินประกันการเช่าจากลูกค้า		(5,059)	1,677,343	(253,440)	638,093
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		(681,960,054)	(1,345,961,793)	(225,568,431)	(6,299,439)
- รายได้จากการให้บริการการรับรู้		20,312,002	(170,704,246)	2,180,000	(170,704,246)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		22,777,968	1,277,615	19,956,665	1,650,358
- ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	35	(1,904,077)	(8,614,709)	(1,864,077)	(8,614,709)
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน		(165,865,060)	4,960,434,941	(1,049,337,051)	2,792,565,451
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ		20,650,449	38,012,658	26,620,498	33,688,713
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน		(413,640,405)	(466,674,659)	(375,865,125)	(372,586,935)
ภาษีเงินได้ - เงินสดจ่าย		(489,413,047)	(459,065,109)	(51,495,390)	(267,399,807)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจการดำเนินงาน		(1,048,268,063)	4,072,707,831	(1,450,077,068)	2,186,267,422
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินสดรับชำระคืน	14 ค)	-	-	13,680,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	14 จ)	(29,500,000)	(80,000,000)	(29,500,000)	(80,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า - เงินสดรับชำระคืน	14 จ)	728,436,194	-	728,436,194	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	14 จ)	(22,100,000)	(353,695,235)	(22,100,000)	(353,695,235)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า - เงินสดรับชำระคืน	14 จ)	-	578,535,000	-	578,535,000
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันลดลง(เพิ่มขึ้น)		(62,675,325)	6,859,000	(29,270,721)	4,084,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(133,156,984)	(96,915,610)	(58,212,361)	(44,714,597)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(10,061,541)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(8,870,716)	(524,755)	(8,791,557)	(524,755)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		-	338,513	-	338,513
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		969,360,000	-	20,130,000	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	14 ก)	-	-	749,998,950	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทย่อย	19	-	-	(155,964,360)	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	20	(429,960,000)	-	(300,000,000)	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในการร่วมค้า	21	(122,000,000)	(369,032,827)	(122,000,000)	(369,032,827)
เงินสดจ่ายไปสำหรับภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม	14	(1,122,599,520)	-	(1,122,599,520)	-
เงินสดจ่ายค่าเงินมัดจำในเงินลงทุน	23	(165,013,780)	(412,031,000)	(165,013,780)	(412,031,000)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		(150,000,000)	(186,070,590)	-	(186,070,590)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า		211,801,900	-	211,801,900	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		150,066,652	277,690,790	-	277,690,790
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(196,273,120)	(634,846,714)	(289,405,255)	(585,420,701)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 123 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ	14 ง)	-	-	2,019,524,496
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดชำระคืน	14 ง)	-	-	(1,037,351,614)
ตัวแลกเงิน - เงินสดรับ	30.1	684,305,548	-	684,305,548
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	30.2	1,288,000,000	-	1,288,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	30.2	(750,000,000)	-	(750,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	30.3	1,848,000,000	2,053,000,000	1,135,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	30.3	(1,346,291,420)	(2,942,711,580)	(883,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	30.2, 30.3	(8,972,500)	(1,573,500)	(6,872,500)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	30.4	1,800,000,000	1,732,500,000	1,800,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดชำระคืน	30.4	(1,500,000,000)	(2,550,000,000)	(1,500,000,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	30.4	(14,942,029)	(13,231,615)	(14,942,029)
จ่ายเงินต้นของสัญญาเช่า		(46,332,561)	(36,103,339)	(37,616,476)
เงินสดจ่ายปันผล	36	(1,163,905,696)	(1,506,336,342)	(1,163,905,696)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1,050)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		789,860,292	(3,264,456,376)	1,533,141,729
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี		(454,680,891)	173,404,741	(206,340,594)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจาก		1,840,399,402	1,666,994,661	683,406,114
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,420,684	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี		1,387,139,195	1,840,399,402	477,065,520
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นสินค้าคงเหลือ		1,669,603,507	1,964,288,376	-
ตัดจำหน่ายต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นต้นทุนขาย		-	4,412,660	-
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	25	50,772	554,146	50,772
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	25	2,049	-	2,049
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย				
ที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		9,345,509	4,214,304	7,156,936
รายการซื้อสินทรัพย์ระหว่างปีที่ยังไม่จ่ายชำระ				
- อาคารและอุปกรณ์		35,878,637	13,161,188	15,386,446
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		34,026	4,673,171	34,026
รายการขายอาคารและอุปกรณ์ระหว่างปีที่ยังไม่ได้รับชำระ		155,345	155,345	155,345
โอนเงินมัดจำที่ดินไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		-	52,326,200	-
ให้เงินกู้ยืมแก่การร่วมค้าโดยโอนจากลูกหนี้จากการขายที่ดิน		-	35,135,000	-
การได้มาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า	26	668,590,123	15,031,646	654,769,538
โอนเงินมัดจำค่าเงินลงทุนไปเงินลงทุนในการร่วมค้า	23	87,310,760	-	87,310,760
โอนเงินมัดจำค่าเงินลงทุนไปเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	23	142,954,240	-	142,954,240

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 123 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

1 ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์การรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ธุรกิจหลักของ กลุ่มกิจการ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้เช่าและให้บริการ และให้คำปรึกษาด้านการก่อสร้างในประเทศไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

2 เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีที่รายงาน

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

จากการระบาดของ COVID-19 ที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ทั่วโลก ส่งผลให้เกิดการควบคุมและจำกัดการเดินทางโดยรัฐบาลประเทศต่างๆ ซึ่งเกิดจากการจำกัดการเดินทางของลูกค้านักท่องเที่ยวและต่างประเทศ จึงส่งผลให้ยอดขายคอนโดมิเนียมของกลุ่มกิจการลดลงบ้าง โดยเฉพาะลูกค้าจากประเทศจีน ทั้งนี้ กลุ่มกิจการได้มีแผนงานในการจัดการอย่างเหมาะสมและยืดหยุ่น ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ

ก) การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เพิ่มเติมหักการใหม่และแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้

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

กรอบแนวคิดได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรวมสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน รวมทั้งได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ได้ให้คำนิยามของ “ธุรกิจ” ใหม่ซึ่งกำหนดให้การได้มาซึ่งธุรกิจต้องรวมถึงข้อมูลปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งเมื่อนำมารวมกันมีส่วนอย่างมีนัยสำคัญทำให้เกิดความสามารถในการสร้างผลผลิต รวมทั้งปรับปรุงคำนิยามของ “ผลผลิต” โดยให้ความสนใจในตัวของสินค้าและบริการที่ให้กับลูกค้า และตัดเรื่องการอ้างอิงความสามารถในการลดต้นทุนออกไป

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน ปรับเปลี่ยนข้อกำหนดการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากธุรกรรมการกู้ยืม (Interbank offer rates - IBORs) นอกจากนี้ การปรับปรุงได้กำหนดให้กิจการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่แน่นอนใด ๆ นั้น

ง) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ปรับปรุงคำนิยามของ “ความมีสาระสำคัญ” โดยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิด และอธิบายถึงการนำความมีสาระสำคัญไปประยุกต์ได้ชัดเจนขึ้นในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1

จ) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า เกี่ยวกับการผ่อนปรนในทางปฏิบัติกรณีที่ผู้เช่าได้รับการลดค่าเช่าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 โดยผู้เช่าสามารถเลือกที่จะไม่ประเมินว่าการลดค่าเช่าดังกล่าวเป็นการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาเช่า (Lease modification) สำหรับการลดหรือการงดเว้นการจ่ายค่าเช่าถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มกิจการ

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง (ต่อ)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะที่ 2 (การปรับปรุงระยะที่ 2) มีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (TFRS 9) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (TFRS 7) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 (TFRS 16) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (TFRS 4) แนวปฏิบัติทางการบัญชีเรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับธุรกิจประกันภัย กำหนดมาตรการผ่อนปรนสำหรับรายการที่อาจได้รับผลกระทบจากการ ปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสด หรือผลกระทบต่อความสัมพันธ์ของการ ป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อมีการเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

มาตรการผ่อนปรนที่สำคัญของการปรับปรุงระยะที่ 2 ได้แก่

- เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน (รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า) ซึ่งเป็นผลโดยตรงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงและ เกณฑ์ใหม่ที่ใช้ในการ กำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาเทียบเท่ากับเกณฑ์เดิมในเชิงเศรษฐกิจ กิจการจะไม่ต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนทันที ทั้งนี้ กิจการที่เป็นผู้เช่าตาม TFRS 16 ที่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าเนื่องจากการเปลี่ยนเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าจ่ายในอนาคตเนื่องจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ก็ให้ถือปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติข้างต้นด้วย
- ผ่อนปรนให้กิจการยังสามารถใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงสำหรับรายการส่วนใหญ่ต่อไปได้ กรณีที่ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทั้งนี้ กิจการยังคงต้องรับรู้ส่วนของ ความไม่มีประสิทธิผล

TFRS 7 ได้กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ

- ลักษณะและระดับของความเสี่ยงต่อกิจการจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง
- กิจการมีการบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างไร
- ความคืบหน้าของแผนในการเปลี่ยนไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น และวิธีการบริหารจัดการการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวของกิจการในช่วงการเปลี่ยนแปลง

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้เป็นครั้งแรก

5 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม และการบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน โดยต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุน

ข) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ค) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม และการบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย (ต่อ)

ง) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

จ) การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม, การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

ฉ) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.2 การรวมธุรกิจ

กลุ่มกิจการถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสำหรับการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อธุรกิจประกอบด้วย

- มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป
- หนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม
- ส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ

สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของผู้ถูกซื้อ

ผลรวมของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อและมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในผู้ได้รับการลงทุนซึ่งถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ (ในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ) ในจำนวนที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม แต่หากน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนในงบการเงินรวม

การรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ

หากการรวมธุรกิจดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ มูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ได้รับการลงทุนก่อนหน้าการรวมธุรกิจ จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับ

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับที่รับรู้ไว้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สิน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของเจ้าของจะไม่มีการวัดมูลค่าใหม่

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.3 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ณ วันสิ้นงวดได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระซึ่งเกิดจากการขายสินค้าและ/หรือให้บริการตามปกติของธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 5.8 (จ)

5.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว และอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง
- ราคาทุนของอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย คำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่า สำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

5.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.8 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 วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.8 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

ง) ตราสารทุน

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

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการ กำไร(ขาดทุน)อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

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

จ) การด้อยค่า

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

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

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.8 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

จ) การด้อยค่า (ต่อ)

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับริบายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

5.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มกิจการจัดประเภทอาคารชุดให้เช่าที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม ต้นทุนในการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่ยังไม่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.10 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 5.12)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่น - สุทธิ

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

การซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัด จะวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

สิทธิบัตรโปรแกรมคอมพิวเตอร์

3 ปี

เว็บไซต์

3 ปี

การซื้อสิทธิบัตรโปรแกรมคอมพิวเตอร์ และเว็บไซต์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมา และต้นทุนสร้างเว็บไซต์จะถูกบันทึกด้วยราคาทุน และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี

ต้นทุนที่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

5.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการไม่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.13 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.14 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 ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

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

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

การขายและเช่ากลับคืน คือการที่กลุ่มกิจการในฐานะผู้ขายขายสินทรัพย์และทำสัญญาเช่าสินทรัพย์นั้นกลับคืนมา หากการขายและเช่ากลับคืนก่อให้เกิดสัญญาเช่าการเงิน กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการที่สิ่งตอบแทนที่ได้จากการขายสินทรัพย์สูงหรือต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดที่เกิดรายการ แต่จะรับรู้ผลต่างดังกล่าวเป็นรายการรอตัดบัญชีและตัดจำหน่ายตามอายุสัญญาเช่า

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.15 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 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

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.16 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ก) ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

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

ข) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มกิจการไม่มีการระดมทุนที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ค) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่ภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการปรับปรุงพื้นที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า โดยการขนย้ายเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งติดตั้ง สิ่งต่อเติม และระบบงานในสถานที่เช่าทั้งหมดที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการ กลุ่มกิจการจะรับรู้ประมาณการหนี้สินในการรื้อถอนเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะเกิดภาระผูกพันอันเป็นผลเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถประมาณการจำนวนเงินที่ต้องจ่ายได้อย่างสมเหตุสมผล ในการประมาณการหนี้สินในการรื้อถอน ฝ่ายบริหารประเมินว่ากลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันจากประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอนที่มีสาระสำคัญ

5.19 การรับรู้รายได้

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติจำนวนรายได้จะเท่ากับราคาซื้อขายที่กำหนดในสัญญา แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาเกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงได้มีการปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

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

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.19 การรับรู้รายได้ (ต่อ)

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ได้รับจากการขายและให้บริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืนเงิน เงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้เป็นรายได้ในปีเดียวกับที่ให้บริการ

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อกิจกรรมมีสิทธิในเงินมัดจำจากลูกค้าและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างสูงที่จะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกิจกรรมได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

5.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลและเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการจะรับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวข้องได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลตามลำดับ

5.21 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงทางการเงินและผลกระทบที่อาจมีต่อผลการดำเนินงานในอนาคตของกลุ่มกิจการ มีดังนี้

ลักษณะความเสี่ยง	ความเสี่ยงจาก	วัดจาก
ความเสี่ยงจากตลาด - อัตราแลกเปลี่ยน	สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้อยู่ในสกุลเงินบาท	ประมาณการกระแสเงินสด การวิเคราะห์ความอ่อนไหว
ความเสี่ยงจากตลาด - อัตราดอกเบี้ย	เงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	การวิเคราะห์ความอ่อนไหว
ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินลงทุนในตราสารหนี้ และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	การวิเคราะห์อายุ การพิจารณาลำดับชั้นเครดิต
ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง	เงินกู้ยืมและหนี้สินอื่นๆ	การประมาณการกระแสเงินสดหมุนเวียน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายดังที่แสดงในตารางข้างต้น แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ รวมถึงการมีเงินฝากกับหลายธนาคาร การจำกัดวงเงิน และการขอจดหมายค้ำประกัน และการจัดให้มีวงเงินด้านสินเชื่อและการกู้ยืมที่สามารถเปิดหรือเบิกใช้ได้

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

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จากสกุลเงินปอนด์สเตอร์ลิงและสกุลเงินเยน อันเกี่ยวเนื่องมาจาก สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้นในสกุลเงินต่างประเทศ กลุ่มกิจการไม่ได้ดำเนินการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ จึงรับรู้กำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่า ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ อย่างมีนัยสำคัญ

ความเสี่ยง

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ซึ่งสรุปเป็นสกุลเงินบาท ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ปอนด์สเตอร์ลิง	ปอนด์สเตอร์ลิง
	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุ 22)	20,402,604	28,412,034
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	เยน	เยน
	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย (หมายเหตุ 14 ง))	95,372,522	-

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ต่อ)

กำไร / ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน) อื่น	-	-	(804,323)	-
รวมขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	-	-	(804,323)	-
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3,729,154	(1,808,331)	-	-

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินปอนด์สเตอร์ลิงและเงินเยน ความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนมาจากหนี้สินทางการเงินในสกุลเงินเยน และผลกระทบที่มีต่อองค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกิดจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในสกุลเงินปอนด์สเตอร์ลิง

	งบการเงินรวม			
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ		ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อปอนด์สเตอร์ลิง)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 9)*	-	-	2,244,286	2,557,083
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อปอนด์สเตอร์ลิง)				
- ลดลงร้อยละ 11 (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 9)*	-	-	(2,244,286)	(2,557,083)
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อเยน)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 6)*	6,673,060	-	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อเยน)				
- ลดลงร้อยละ 7 (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 6)*	(6,673,060)	-	-	-

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการเกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร ซึ่งยังผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมได้แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ทั้งนี้ ตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา เงินกู้จะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ (คงตาราง) จึงส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

เงินกู้ยืมและอัตราดอกเบี้ย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	บาท	อัตราดอกเบี้ย	บาท	อัตราดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	4,915,604,282	3.70 - 4.78	3,875,522,693	3.70 - 4.63
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
- วันที่มีการปรับอัตราใหม่				
หรือวันครบกำหนด				
น้อยกว่า 1 ปี	2,255,744,087	3.50 - 7.47	1,535,430,160	4.30 - 5.28
1 - 5 ปี	3,782,920,533	3.91 - 7.47	3,356,978,086	4.25 - 5.28
เกินกว่า 5 ปี	867,478,767	5.25 - 7.47	403,460,740	5.28
	11,821,747,669		9,171,391,679	
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	บาท	อัตราดอกเบี้ย	บาท	อัตราดอกเบี้ย
	บาท	อัตราดอกเบี้ย	บาท	อัตราดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	3,150,648,750	3.70 - 4.78	2,360,364,314	3.70 - 4.63
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
- วันที่มีการปรับอัตราใหม่				
หรือวันครบกำหนด				
เมื่อเรียกชำระ	3,469,502,759	0.50 - 4.81	2,456,936,927	1.30 - 4.80
น้อยกว่า 1 ปี	2,246,332,597	3.50 - 7.47	1,531,097,314	4.30 - 5.25
1 - 5 ปี	3,779,881,533	4.25 - 7.47	3,354,125,731	4.25 - 5.25
เกินกว่า 5 ปี	867,478,767	5.25 - 7.47	403,460,740	5.25
	13,513,844,406		10,105,985,026	

กลุ่มกิจการไม่ได้ดำเนินการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ข) ความเสี่ยงที่จากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในรายได้ดอกเบี้ยจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.08 (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 0.93)*	(41,505,935)	(27,930,280)	(26,284,757)	(3,614,893)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 1.08 (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 0.93)*	41,505,935	27,930,280	26,284,757	3,614,893

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.2 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

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดหรือบัตรเครดิตเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง หรือในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่ง

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการเป็นเงินลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ กลุ่มกิจการมีการพิจารณาการจัดอันดับด้านเครดิตของเงินลงทุนเหล่านั้นอย่างสม่ำเสมอว่ามีความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นหรือไม่

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นนี้ทั้งหมด 3 ประเภท ดังนี้

- ตัวแลกเปลี่ยนประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวมีจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต (ต่อ)

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

ตัวแลกเปลี่ยนประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า

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

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการใช้วิธีทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ขอบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ การไม่ชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้เป็นระยะเวลามากกว่า 365 วัน นับจากวันครบกำหนดชำระ

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าจะแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการจะรับรู้จำนวนที่ได้รับชำระสำหรับจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปแล้วเป็นยอดหักจากรายการที่ได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

สำหรับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญากลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเนื่องจากความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระอยู่ในระดับต่ำ และคู่สัญญามีความสามารถทางการเงินที่สามารถจะชำระเงินตามสัญญาได้ในระยะเวลาอันใกล้

เงินลงทุนในตราสารหนี้

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายประกอบด้วยเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต (ต่อ)

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ตัวแลกเปลี่ยน	ประเภทครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือนหรือน้อยกว่า	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	เงินลงทุนในตราสารหนี้
	บาท	บาท	บาท	บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	-	-	-	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	-	-	-	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี (หมายเหตุ 13 และ หมายเหตุ 41)	-	171,820	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	-	171,820	-	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตัวแลกเปลี่ยน	ประเภทครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือนหรือน้อยกว่า	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	เงินลงทุนในตราสารหนี้
	บาท	บาท	บาท	บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	-	2,274,114	22,583,668	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี (หมายเหตุ 13 หมายเหตุ 14 ค) และ หมายเหตุ 41)	-	-	733,911	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	-	2,274,114	23,317,579	-
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี (หมายเหตุ 13 หมายเหตุ 14 ค) และ หมายเหตุ 41)	-	(2,274,114)	(23,317,579)	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี (หมายเหตุ 13 และ หมายเหตุ 41)	-	171,820	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	-	171,820	-	-

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 1,237 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 1,760 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

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

ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 ล้านบาท	พ.ศ. 2563 ล้านบาท	พ.ศ. 2564 ล้านบาท	พ.ศ. 2563 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ยืมธนาคาร	1,410	252	1,410	252
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ยืมธนาคาร	1,307	4,531	-	2,360
	2,717	4,783	1,410	2,612

กลุ่มกิจการสามารถเบิกใช้วงเงินกู้ยืมธนาคารเมื่อต้องการในสกุลเงินบาท ซึ่งวงเงินดังกล่าวมีระยะเวลาถึงกำหนดชำระตั้งแต่ 1 - 3 ปี (พ.ศ. 2563 : 1 - 4 ปี)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (ต่อ)

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่สัญญาอนุพันธ์

จำนวนเงินในตารางแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

วันครบกำหนดตามสัญญาของ หนี้สินทางการเงิน วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินรวม (หน่วย: บาท)					
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง		รวม	มูลค่าตาม บัญชี
			1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี		
รายการที่มีใช้อนุพันธ์						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,227,248,597	-	-	1,227,248,597	1,227,248,597
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,065,549,245	-	-	1,065,549,245	1,065,549,245
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	67,325,535	267,990,708	867,478,767	1,202,795,010	1,202,795,010
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1,763,150,607	2,615,116,963	-	4,378,267,570	4,378,267,570
หุ้นกู้	-	1,498,506,667	3,514,929,825	-	5,013,436,492	5,013,436,492
หนี้สินทางการเงินอื่น	1,975,097	4,099,174	7,545,695	3,461,764	17,081,730	17,081,730
รวมรายการที่มีใช้อนุพันธ์	1,975,097	5,625,879,825	6,405,583,191	870,940,531	12,904,378,644	12,904,378,644

วันครบกำหนดตามสัญญาของ หนี้สินทางการเงิน วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	งบการเงินรวม (หน่วย: บาท)					
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง		รวม	มูลค่าตาม บัญชี
			1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี		
รายการที่มีใช้อนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	984,484,105	-	-	984,484,105	984,484,105
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	35,631,945	141,283,975	403,460,740	580,376,660	580,376,660
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	307,769,476	3,567,753,217	-	3,875,522,693	3,875,522,693
หุ้นกู้	-	1,499,798,216	3,215,694,111	-	4,715,492,327	4,715,492,327
หนี้สินทางการเงินอื่น	1,726,716	-	11,898,309	4,720,587	18,345,612	18,345,612
รวมรายการที่มีใช้อนุพันธ์	1,726,716	2,827,683,742	6,936,629,612	408,181,327	10,174,221,397	10,174,221,397

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (ต่อ)

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: บาท)						
วันครบกำหนดตามสัญญาของ หนี้สินทางการเงิน วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	มูลค่าตาม บัญชี
รายการที่มีใช้หนี้						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,227,248,597	-	-	1,227,248,597	1,227,248,597
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย จากบริษัทย่อย	3,469,502,759	-	-	-	3,469,502,759	3,469,502,759
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	467,879,482	-	-	467,879,482	467,879,482
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	57,914,045	264,951,708	867,478,767	1,190,344,520	1,190,344,520
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	898,749,006	1,714,563,032	-	2,613,312,038	2,613,312,038
หุ้นกู้	-	1,498,506,667	3,514,929,825	-	5,013,436,492	5,013,436,492
หนี้สินทางการเงินอื่น	1,552,000	-	5,713,349	3,461,764	10,727,113	10,727,113
รวมรายการที่มีใช้หนี้	3,471,054,759	4,150,297,797	5,500,157,914	870,940,531	13,992,451,001	13,992,451,001

งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: บาท)						
วันครบกำหนดตามสัญญาของ หนี้สินทางการเงิน วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	มูลค่าตาม บัญชี
รายการที่มีใช้หนี้						
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย จากบริษัทย่อย	2,456,936,927	-	-	-	2,456,936,927	2,456,936,927
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	401,642,511	-	-	401,642,511	401,642,511
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	31,299,098	138,431,620	403,460,740	573,191,458	573,191,458
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	307,769,476	2,052,594,838	-	2,360,364,314	2,360,364,314
หุ้นกู้	-	1,499,798,216	3,215,694,111	-	4,715,492,327	4,715,492,327
หนี้สินทางการเงินอื่น	1,552,000	-	5,966,789	4,720,587	12,239,376	12,239,376
รวมรายการที่มีใช้หนี้	2,458,488,927	2,240,509,301	5,412,687,358	408,181,327	10,519,866,913	10,519,866,913

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

6.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการยังคงเดิมเช่นเดียวกับปี พ.ศ. 2563 คือการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้ไม่เกิน 2.5 เท่า รวมทั้ง การคงไว้ซึ่งอันดับเครดิตของกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ อันดับเครดิตของกลุ่มกิจการยังคงเดิม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงินสุทธิ (หนี้สินการเงินที่มีการเรียกเก็บดอกเบี้ย ไม่รวมหนี้สินสัญญาเช่าและรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)	9,231,813,464	6,750,615,618
ส่วนของเจ้าของ (รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	5,627,715,468	5,863,501,528
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.64 เท่า	1.15 เท่า

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ไม่เกิน 2.5 เท่า

กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวตลอดรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

7 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงกรณีที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

	งบการเงินรวม			มูลค่ายุติธรรม บาท
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวมราคา ตามบัญชี บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	20,777,604	-	20,777,604	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	-	375,795,235	375,795,235	354,654,851
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	40,640,261	40,640,261	37,531,786
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	8,497,059	8,497,059	6,165,826
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	28,787,034	-	28,787,034	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	-	353,695,235	353,695,235	366,653,444
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	20,475,520	20,475,520	18,218,424
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	9,755,882	9,755,882	7,876,351

7 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงกรณีที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม			
	ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน	รวมราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	375,000	-	375,000	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	-	375,795,235	375,795,235	354,654,851
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	40,640,261	40,640,261	37,531,786
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	8,497,059	8,497,059	6,165,826
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	375,000	-	375,000	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	-	353,695,235	353,695,235	366,653,444
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	20,475,520	20,475,520	18,218,424
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	9,755,882	9,755,882	7,876,351

มูลค่ายุติธรรมที่แสดงในตารางข้างต้นอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ซึ่งใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสดสุทธิในอนาคตตลอดอายุของสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่มีอายุใกล้เคียงกับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว แสดงอยู่ในหมายเหตุข้อ 30.5

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนรายการอื่น มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

7 มูลค่าயுதிரรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายુติรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายुติรรม

	งบการเงินรวม					
	ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายुติรรม		มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายुติรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	20,777,604	28,787,034	20,777,604	28,787,034	20,777,604	28,787,034
รวมสินทรัพย์	20,777,604	28,787,034	20,777,604	28,787,034	20,777,604	28,787,034
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายुติรรม		มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายुติรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	375,000	375,000	375,000	375,000	375,000	375,000
รวมสินทรัพย์	375,000	375,000	375,000	375,000	375,000	375,000

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายुติรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายुติรรม

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายुติรรม		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายुติรรม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	200,240,000	899,266,000	200,240,000	899,266,000	200,240,000	216,296,000	200,240,000	216,296,000
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายुติรรม	200,240,000	899,266,000	200,240,000	899,266,000	200,240,000	216,296,000	200,240,000	216,296,000

7 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

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

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม เป็นไปตามนโยบายการบัญชีตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 5.8 และ 5.15

ไม่มีการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

คำอธิบาย	มูลค่ายุติธรรม		ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ช่วงของข้อมูล		ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	
	บาท	บาท			ร้อยละ	ร้อยละ	
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	20,777,604	28,787,034	อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง	การคิดลดกระแสเงินสด	3.46 - 9.86	3.47 - 10.21	อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง 1.1 ล้านบาท อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงลดลงร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น 1.2 ล้านบาท

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มกิจการ

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

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ของมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ใช้วิธีการคำนวณกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราที่ปรับปรุงความเสี่ยงอ้างอิงจากต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยของเงินทุน (Weighted average cost of capital) ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกัน และอยู่ในภูมิภาคเดียวกันกับผู้ออกตราสารนั้น ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น

8 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวบางรายการซึ่งมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยการประมาณการของผู้บริหาร ซึ่งมีข้อสมมติฐานจากการคาดการณ์ผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต และปรับปรุงด้วยปัจจัยความผันผวนภายนอกอย่างอื่นที่คาดว่าจะกระทบต่อประมาณการผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รวมทั้งการพิจารณาการใช้ผลขาดทุนทางภาษีในอดีต ซึ่งผู้บริหารได้พิจารณาด้วยหลักความระมัดระวังรอบคอบ

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มกิจการพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่นๆ สำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ 35

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดเป็นสำคัญภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งเป็นวิธีการที่สอดคล้องกับสถานะตลาดปัจจุบันของสินทรัพย์ประเภทนี้ เนื่องจากมีข้อมูลจากตลาดการซื้อขายสินทรัพย์มาวิเคราะห์เปรียบเทียบได้อย่างเพียงพอ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

9 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากกิจการดำเนินงานในงบการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แต่ละส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ

	งบการเงินรวม									
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	11,788,873	13,642,832	2,710,965	815,293	1,227,966	886,957	66,669	77,058	15,794,473	15,422,140
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน									4,485,355	3,775,676
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									20,279,828	19,197,816
หนี้สินตามส่วนงาน	6,515,202	7,285,479	636,726	51,104	823,193	125,061	3,637	6,304	7,978,758	7,467,948
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน									6,673,354	5,866,366
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									14,652,112	13,334,314

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

9 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
รายได้	6,092,317	9,961,710	470,910	502,141	264,269	258,805	-	-	6,827,496	10,722,656
จังหวัดการรับรู้รายได้										
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามโครงสร้าง	6,092,317	9,961,710	470,910	502,141	-	-	-	-	6,563,227	10,463,851
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระ	-	-	-	-	264,269	258,805	-	-	264,269	258,805
รวมรายได้	6,092,317	9,961,710	470,910	502,141	264,269	258,805	-	-	6,827,496	10,722,656
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,148,579	3,831,035	87,221	261,175	19,685	74,185	-	-	2,255,485	4,166,395
รายได้อื่น (สุทธิ) (หมายเหตุ 42) - บั้ส่วนได้	502,368	105,183	333	429	57,782	29,187	15	115	560,498	134,914
- บั้ส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	41,754	37,885
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรม										
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - บั้ส่วนได้	-	-	-	-	270,878	-	(3,036)	-	267,842	-
- บั้ส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,570)	-
กำไร(ขาดทุน)อื่น (หมายเหตุ 43) - บั้ส่วนได้	(19,065)	(106)	-	(1,705)	-	-	-	-	(19,065)	(1,811)
- บั้ส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	10,003	91,620
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ - บั้ส่วนได้	(873,633)	(1,059,719)	(37,682)	(28,823)	(45,151)	(1,767)	-	-	(956,466)	(1,090,309)
- บั้ส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,810)	(30,078)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - บั้ส่วนได้	(110,308)	(192,518)	(30,263)	(27,741)	(37,736)	(16,425)	(173)	(289)	(178,480)	(236,973)
- บั้ส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(481,374)	(432,529)
ต้นทุนทางการเงิน (หมายเหตุ 44) - บั้ส่วนได้	(15,224)	(39,821)	(15,401)	(23,367)	(10,065)	(301)	-	-	(40,690)	(63,489)
- บั้ส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(204,138)	(161,927)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,632,717	2,644,054	4,208	179,968	255,393	84,879	(3,194)	(174)	1,195,989	2,413,698
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า									(19,365)	(27,969)
กำไรก่อนภาษีเงินได้									1,176,624	2,385,729
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 45)									(244,740)	(507,263)
กำไรสำหรับปี									931,884	1,878,466
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิทางภาษี									(3,763)	6,395
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									(104)	(163)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่									928,017	1,884,698

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	9,920	4,240	9,920	1,060
เช็คธนาคารในมือ	82,610,528	-	6,386,282	-
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม				
บัญชีเงินฝากประจำและตัวแลกเงินประเภทครบกำหนด				
ไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า	1,304,518,747	1,840,395,162	470,669,318	683,405,054
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,387,139,195	1,840,399,402	477,065,520	683,406,114

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำและตัวแลกเงิน ประเภทครบกำหนด ไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า (สุทธิ) ซึ่งออกโดยสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 0.50 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 1.15 ต่อปี)

11 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	186,070,590	186,070,590
ลดลงระหว่างปี	(186,070,590)	(186,070,590)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	-	-
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	150,000,000	-
ลดลงระหว่างปี	(150,000,000)	-
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	-	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

12 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน

เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
บัญชีเงินฝากประจำ	90,958,061	28,282,736	57,553,457	28,282,736
รวมเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	90,958,061	28,282,736	57,553,457	28,282,736

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ประกอบด้วยบัญชีเงินฝากกับสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
บัญชีเงินฝากประจำ	0.10 - 0.25	0.10 - 0.40	0.10 - 0.25	0.10 - 0.40

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บัญชีเงินฝากประจำในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 90.96 ล้านบาท และ 57.55 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 28.28 ล้านบาท และ 28.28 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารเพื่อให้ธนาคารดังกล่าวออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า และประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (หมายเหตุ 47)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

13 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าระยะสั้น- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	4,343,926	-	2,783,245	-
- ธุรกิจให้เช่าและบริการ	147,476	878,042	147,476	501,458
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	261,324,562	227,920,394	110,406,745	115,701,436
ค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14 ข))	216,785,928	48,954,631	216,785,928	48,954,631
- บริษัทอื่น	20,740,507	-	20,740,507	-
ค่าบริหารงานค้างรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	30,070,879	4,337,887	108,272,899	71,563,142
- บริษัทอื่น	2,671,715	-	2,671,715	-
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ - บริษัทอื่น	1,411,747	5,481,892	1,411,747	898,299
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	40,426,454	16,316,807	14,762,867	12,577,827
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14 ข))	352,125	-	57,970,355	51,313,680
- บริษัทอื่น	7,499,450	15,888,966	7,106,581	14,200,397
รวม	585,774,769	319,778,619	543,060,065	315,710,870
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจาก				
ค่าบริหารงานค้างรับ (หมายเหตุ 6.1.2)				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14 ข))	-	-	-	(2,274,114)
- บริษัทอื่น	(171,820)	-	(171,820)	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	585,602,949	319,778,619	542,888,245	313,436,756

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้ามีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของการคิดลดไม่เป็นสาระสำคัญ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
Noble SG Pte. Ltd.	บริษัทย่อย
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	บริษัทย่อย
Noble Venture Investment Ltd.	บริษัทย่อย
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	บริษัทร่วม
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ธนาซีดี เวเนเจอร์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	การร่วมค้าของ บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด
Noble Development International Limited (เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจนถึงวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ.2564)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน
Fulcrum Global Properties Limited	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน

หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็รายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขายคอนโดมิเนียม				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	11,313,795	43,544,140	11,313,795	43,544,140
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ				
และค่าบริการงานก่อสร้าง				
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	790,449	849,377	121,997	-
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	47,368,062	66,973,108	47,368,062	66,973,108
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	153,810,055	-	153,810,055	-
บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด	30,533,808	-	30,533,808	-
	232,502,374	67,822,485	231,833,922	66,973,108
รายได้ค่าบริการงาน				
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	-	-	71,398,000	59,436,000
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	253,200	253,200
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	253,200	253,200
Noble SG Pte. Ltd.	-	-	253,200	253,200
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	-	-	253,200	253,200
Noble Furano Godo Kaisha (GK)	-	-	253,200	253,200
Noble Venture Investment Ltd.	-	-	168,800	-
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	25,912,635	26,312,000	25,912,635	26,312,000
บริษัท ธนาซิติ์ เวเนเจอร์ จำกัด	253,200	21,100	253,200	21,100
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	13,447,918	-	13,447,918	-
บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด	9,230,424	-	9,230,424	-
	48,844,177	26,333,100	121,676,977	87,035,100
ต้นทุนค่าบริการ				
Fulcrum Global Properties Limited	7,052,175	25,930,665	7,052,175	25,930,665
ซื้อสินค้า				
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	4,636,462	5,171,962	-	-
ซื้อคอนโดมิเนียม				
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	-	-	7,834,000	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้ เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าบริหารนิติบุคคล				
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	117,700	165,850
ค่านายหน้า				
Noble Development International Limited	-	38,034,084	-	10,472,937
Fulcrum Global Properties Limited	171,680,254	286,876,824	22,105,762	73,463,801
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	292,643	701,047	178,827	241,371
	171,972,897	325,611,955	22,284,589	84,178,109
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา				
Fulcrum Global Properties Limited	8,225,316	4,796,322	100,000	1,877,945
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	-	14,904,405	-	14,904,405
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด (หมายเหตุ 14 จ))	17,218,862	4,648,360	17,218,862	4,648,360
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด (หมายเหตุ 14 จ))	3,840,471	1,272,986	3,840,471	1,272,986
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (หมายเหตุ 14 ค))	-	-	106,142	733,911
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด (หมายเหตุ 14 จ))	8,560,386	-	8,560,386	-
บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด (หมายเหตุ 14 จ))	2,559,223	-	2,559,223	-
	32,178,942	20,825,751	32,285,084	21,559,662
เงินปันผลรับ				
บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	-	-	749,998,950	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้นี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย (หมายเหตุ 14 ง))				
บริษัท คอนติเนนทัล ซีที จำกัด	-	-	30,833,688	38,211,822
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	22,495,200	43,343,127
Noble Furano Godo Kaisha (GK)	-	-	43,702	-
	-	-	53,372,590	81,554,949
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	68,040,621	79,258,795	68,040,621	79,258,795
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,455,089	2,948,579	2,455,089	2,948,579
	70,495,710	82,207,374	70,495,710	82,207,374
ค่าตอบแทนกรรมการ				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,039,178	7,399,451	9,039,178	7,399,451

รายการซื้อขาย รายได้ค่าเช่า ต้นทุนค่าบริการและค่านายหน้า กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการตามปกติธุรกิจการค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

รายได้ค่าบริการและรายได้การบริหารงานกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาว่าจ้างพัฒนาและบริหารโครงการแบบเบ็ดเสร็จซึ่งเป็นรายการตามปกติธุรกิจการค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญาเป็นค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายให้กับนายหน้า เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญาจองห้องชุดจะคิดเป็นร้อยละ 50 ของเงินจอง หรือ เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดจะคิดเป็นค่านายหน้าที่ได้เกิดขึ้นแล้ว

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 4.80 ถึงร้อยละ 4.805 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 4.80 ถึงร้อยละ 5.83 ต่อปี)

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากการร่วมค้าในอัตราร้อยละ 3.75 ถึงร้อยละ 4.805 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 4.80 ถึงร้อยละ 6.33 ต่อปี)

บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 0.50 ถึงร้อยละ 4.805 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 1.30 ถึงร้อยละ 5.83 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ โดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ที่เกิดจากการซื้อ ขาย ให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทอนจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ				
(หมายเหตุ 13)				
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	19,537,995	48,954,631	19,537,995	48,954,631
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	164,576,759	-	164,576,759	-
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	32,671,174	-	32,671,174	-
	216,785,928	48,954,631	216,785,928	48,954,631
ค่าบริหารงานค้างรับ (สุทธิ)				
บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	-	-	76,395,860	63,596,520
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	270,924	270,924
Noble SG Pte. Ltd.	-	-	541,848	270,924
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	-	-	541,848	270,924
Noble Furano Godo Kaisa (GK)	-	-	-	270,924
Noble Venture Investment Ltd.	-	-	180,616	-
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	46,400,159	24,790,830	46,400,159	24,790,830
บริษัท ธนาซีดี เวเนเจอร์ จำกัด	45,154	22,577	45,154	22,577
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	14,389,273	-	14,389,273	-
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	9,876,554	-	9,876,554	-
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	270,924	2,545,039
รวมค่าบริหารงานค้างรับ	70,711,140	24,813,407	148,913,160	92,038,662
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
(หมายเหตุ 6.1.2 และ หมายเหตุ 13)	-	-	-	(2,274,114)
รวมค่าบริหารค้างรับ (สุทธิ)	70,711,140	24,813,407	148,913,160	89,764,548
ดอกเบี้ยค้างรับ (หมายเหตุ 14 จ))				
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	21,867,221	4,648,360	21,867,221	4,648,360
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	967,890	1,272,986	967,890	1,272,986
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	91,732	-	91,732	-
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	2,559,224	-	2,559,224	-
	25,486,067	5,921,346	25,486,067	5,921,346

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ที่เกิดจากการซื้อ ขาย ให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทอนจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 13)				
บริษัท คอนติเนนทัล ซิตี จำกัด	-	-	32,212,979	681,120
Noble SG Pte. Ltd.	-	-	1,321,400	1,102,645
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	-	-	24,308,203	49,529,915
Noble Venture Investment Ltd.	-	-	127,773	-
Fulcrum Global Properties Limited	352,125	-	-	-
	352,125	-	57,970,355	51,313,680
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา				
Fulcrum Global Properties Limited	124,385,039	131,699,321	22,354,008	16,639,518
เจ้าหนี้การค้า - อื่น ๆ (หมายเหตุ 31)				
Fulcrum Global Properties Limited	22,975,157	10,929,259	8,671,417	1,051,490
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	59,496	-	59,496
	22,975,157	10,988,755	8,671,417	1,110,986
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 31)				
บริษัท คอนติเนนทัล ซิตี จำกัด	-	-	77,165	340,748
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	-	170,829	-	170,829
	-	170,829	77,165	511,577
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (หมายเหตุ 31)				
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	117,700	165,850
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	206,061	-	-
Fulcrum Global Properties Limited	12,230,662	14,602,902	6,087,464	9,164,804
	12,230,662	14,808,963	6,205,164	9,330,654

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ที่เกิดจากการซื้อ ขาย ให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทอนจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญค้างจ่าย (หมายเหตุ 31)	23,492,090	26,400,331	23,492,090	26,400,331
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 31)				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,039,178	6,047,260	9,039,178	6,047,260
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,124,000	1,222,400	2,248,000	-
รายได้รับล่วงหน้าค่าบริการและค่าบริหาร งานก่อสร้าง (หมายเหตุ 31) บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	35,459,393	25,296,105	35,459,393	25,296,105

- ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)

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

	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		พ.ศ. 2563 (บาท)			
		เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)					
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	4.80	13,680,000	9,637,579	(23,317,579)	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 14 ก))	106,142	733,911
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 6.1.2 และ 41)	-	(733,911)
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนสุทธิ (หมายเหตุ 6.1.2)	23,317,579	-
รับชำระคืน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	(13,680,000)	-
- ดอกเบี้ย	(9,743,721)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	-

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2564 (บาท)		
		เงินกู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	1.30	1,730,400,000	220,522,346	1,950,922,346
บริษัท คอนดิเนนทัล ซิตี จำกัด	4.805	1,400,000,000	23,207,891	1,423,207,891
Noble Furano Godo Kaisha (GK)	0.5	95,329,428	43,094	95,372,522
		3,225,729,428	243,773,331	3,469,502,759

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		พ.ศ. 2563 (บาท)		
		เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	1.30	1,730,400,000	198,027,146	1,928,427,146
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	4.80	512,351,614	16,158,167	528,509,781
		2,242,751,614	214,185,313	2,456,936,927

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นเงินกู้ยืมในสกุลเงินบาทและสกุลเงินเยน (พ.ศ. 2563 : เงินกู้ยืมในสกุลเงินบาท) ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	2,456,936,927	1,960,795,041
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,019,524,496	1,680,000,000
- ดอกเบี้ย (หมายเหตุ 14 ก))	53,372,590	81,554,949
ชำระคืน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	(1,037,351,614)	(1,235,248,386)
- ดอกเบี้ย	(23,783,964)	(30,164,677)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	804,324	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	3,469,502,759	2,456,936,927

14 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า

เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2564 (บาท)		
		เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	4.805	-	21,867,221	21,867,221
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	4.80	80,000,000	967,890	80,967,890
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	4.80	348,772,395	91,732	348,864,127
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	4.80	217,845,171	2,559,224	220,404,395
		646,617,566	25,486,067	672,103,633

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2564 (บาท)		
		เงินให้กู้ยืม ระยะยาว	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	4.805	375,795,235	-	375,795,235

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท มีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปีนับจากวันที่มีการเบิกรับเงินกู้ยืมดังกล่าว

14 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า (ต่อ)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

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

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

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	439,616,581	543,400,000
โอนจากลูกหนี้จากการขายที่ดิน	-	35,135,000
โอนจากเงินมัดจำค่าเงินลงทุน (หมายเหตุ 23)	142,954,240	-
เพิ่มขึ้นจากการจ่ายภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม	1,122,599,520	-
เพิ่มขึ้น - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	29,500,000	80,000,000
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	22,100,000	353,695,235
- ดอกเบี้ย (หมายเหตุ 14 ก))	32,178,942	5,921,346
รับชำระคืน - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	(728,436,194)	-
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	-	(578,535,000)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	(12,614,221)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	1,047,898,868	439,616,581

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ฉ) การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 บริษัทมีการเข้าร่วมทำสัญญาค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของ บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม คิดเป็นจำนวน 1,086 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 บริษัทมีการเข้าร่วมทำสัญญาค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของ บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 410 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทมีการเข้าร่วมทำสัญญาค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 1,131 ล้านบาท

15 สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)

สินค้านคงเหลือ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	60,487,022	266,978,571	60,770,388	267,741,279
ห้องชุดเพื่อขาย	1,409,744,360	2,193,632,774	112,986,414	539,775,376
	1,470,231,382	2,460,611,345	173,756,802	807,516,655
หัก ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของห้องชุดเพื่อขาย	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)
รวมสินค้านคงเหลือ (สุทธิ)	1,430,602,481	2,420,982,444	134,127,901	767,887,754

ต้นทุนของสินค้านคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 2,803,675,774 บาท และ 725,094,906 บาท (พ.ศ. 2563 : 3,923,616,322 บาท และ 2,044,894,971 บาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ไม่มีสินค้านคงเหลือในงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะที่กลุ่มกิจการนำไปค้าประกันเงินกู้ยืม (พ.ศ. 2563 : 348 ล้านบาท และ 463 ล้านบาท ตามลำดับ) (หมายเหตุ 30.3)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

16 สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์จากต้นทุนที่ได้มาซึ่งสัญญา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	437,122,546	680,578,953	113,995,534	117,033,649
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	243,730,483	229,728,067	30,896,506	85,188,692
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปี	(424,960,626)	(470,459,174)	(96,181,537)	(87,466,657)
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา	(113,634,600)	(2,725,300)	(25,482,175)	(760,150)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	142,257,803	437,122,546	23,228,328	113,995,534
<u>หัก</u> สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญาที่จะรับรู้ เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	(138,096,723)	(315,173,810)	(19,067,248)	(97,356,016)
	4,161,080	121,948,736	4,161,080	16,639,518

17 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	9,087,998,338	7,697,910,786	5,652,255,272	4,291,204,421
งานระหว่างก่อสร้างและ ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	2,520,870,125	2,558,089,920	810,489,591	649,653,072
งานระหว่างก่อสร้างและ ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ - รอเรียกเก็บ	72,747,052	16,738,475	72,747,052	16,738,475
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	916,632,567	908,302,556	668,812,554	573,677,936
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินระหว่างพัฒนา	(36,583,247)	(36,583,247)	(36,583,247)	(36,583,247)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	12,561,664,835	11,144,458,490	7,167,721,222	5,494,690,657
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนโครงการระหว่างปี	189,249,783	245,791,026	158,558,745	166,173,530
รวมจำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว	9,989,756,651	16,066,067,707	3,604,789,078	2,979,359,362

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

17 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 1,523,751,496 บาท และ 913,421,979 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : 2,448,024,450 บาท และ 7,277,350 บาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 9,102 ล้านบาท และ 5,439 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 7,734 ล้านบาท และ 4,284 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปหักประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 4,921 ล้านบาท และจำนวนเงิน 3,153 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : 3,881 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2,363 ล้านบาท ตามลำดับ) (หมายเหตุ 30.2 และ 30.3)

18 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	6,000,000	-	6,000,000	-
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	77,035,575	25,786,265	51,239,705	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	22,614,226	7,908,185	19,182,728	2,413,178
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	105,649,801	33,694,450	76,422,433	2,413,178

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

19 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

				งบการเงินเฉพาะกิจการ					
				ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		(วิธีราคาทุน)	
				พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
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 ซีดี 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	2.0	100.0	100.0		26,005,000	5,000
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
			2.9 ล้านปอนด์						
	บริติช เวอร์จิน	หรือเทียบเท่า							
Noble Venture Investment Ltd.	ไอส์แลนด์	ลงทุนในบริษัทอื่น	130.0 ล้านบาท	-	100.0	-		129,964,360	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยอ้อม									
Noble Furano Godo Kaisha (GK)									
(ถือหุ้นโดย Noble Singapore Hold Pte Ltd. ร้อยละ 100)	ญี่ปุ่น	อสังหาริมทรัพย์	-	-	100.0	100.0		-	-
								4,857,599,924	4,701,635,564
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย								(26,005,000)	(5,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)								4,831,594,924	4,701,630,564

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

19 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 1 มกราคม	4,701,630,564	4,701,630,564
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น	155,964,360	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	(26,000,000)	-
ราคาตามบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,831,594,924	4,701,630,564

บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 260,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมจำนวน 26 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทั้งนี้บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเต็มจำนวน

บริษัท Noble Venture Investment Ltd.

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยของบริษัท ในนามบริษัท Noble Venture Investment Ltd. ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน เพื่อลงทุนและขยายกิจการด้านอสังหาริมทรัพย์ไปยังต่างประเทศ โดยจะลงทุนผ่านบริษัทร่วมทุน กับ Fulcrum Global Investment Limited ทั้งนี้ Noble Venture Investment Ltd. มีทุนจดทะเบียนไม่จำกัด ทุนที่ออกและชำระแล้ว 100 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง รวมเป็นเงิน 100 ปอนด์สเตอร์ลิง คิดเป็นจำนวนเงิน 4,360 บาท บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 100 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2564

เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท Noble Venture Investment Ltd. จำกัด จำนวน 450,000 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง รวมเป็นเงิน 450,000 ปอนด์สเตอร์ลิง คิดเป็นจำนวนเงิน 19.67 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท Noble Venture Investment Ltd. จำกัด จำนวน 1,125,000 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง รวมเป็นเงิน 1,125,000 ปอนด์สเตอร์ลิง คิดเป็นจำนวนเงิน 50.29 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท Noble Venture Investment Ltd. จำนวน 1,350,000 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง รวมเป็นเงิน 1,350,000 ปอนด์สเตอร์ลิง คิดเป็นจำนวนเงิน 60 ล้านบาท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

20 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ทุนที่เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ	
			(วิธีส่วนได้เสีย)		(วิธีราคาทุน)	
			พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
ประเทศ	ธุรกิจหลัก		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยตรง						
บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด	ไทย	บริหารสินทรัพย์	750.0	-	20.0	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยอ้อม						
Fulcrum Noble Holdings Limied (ถือหุ้นโดย Noble Venture Investment Ltd. ร้อยละ 45)	บริติช เวอร์จิน ไอส์แลนด์	6.5 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า ลงทุนในบริษัทอื่น	288.8 ล้านบาท	-	45.0	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)						

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และพ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม		-	-	-	-
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น		429,960,000	-	300,000,000	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม		15,084,226	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากบริษัทร่วม		521,697	-	-	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม		445,565,923	-	300,000,000	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

20 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) (ต่อ)

บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติการลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ("ศรีสวัสดิ์") เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของศรีสวัสดิ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นและสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นกับศรีสวัสดิ์ในการซื้อหุ้นจำนวน 1,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว และได้ชำระเงินค่าหุ้นเป็นจำนวน 300 ล้านบาทแล้ว

รายละเอียดของต้นทุนในการซื้อเงินลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับมาตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนมีดังต่อไปนี้

	22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 พันบาท
สินทรัพย์รวม	3,553,098
หนี้สินรวม	(2,773,509)
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	779,589
หัก ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่	(623,671)
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	155,918
มูลค่าชำระ ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน	300,000
ค่าความนิยม	144,082

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทอยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและกำลังพิจารณาการปันส่วนต้นทุนจากการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวข้างต้น โดยคาดการณ์ว่าจะทำการประเมินภายใน 12 เดือนนับตั้งแต่วันที่ซื้อเงินลงทุน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

20 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) (ต่อ)

บริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติให้ บริษัท Noble Venture Investment Ltd. ลงทุนในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนกับบริษัท Fulcrum Global Investment Limited จำนวน 450,000 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 บริษัท Noble Venture Investment Ltd. ได้ชำระเงินค่าหุ้น รวมเป็นเงิน 450,000 ปอนด์สเตอร์ลิง คิดเป็นจำนวนเงิน 19.67 ล้านบาท

รายละเอียดของต้นทุนในการซื้อเงินลงทุนในบริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับมาตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนมีดังต่อไปนี้

	6 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ปอนด์สเตอร์ลิง	6 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,005,027	43,920
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(5,027)	(220)
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ หัก ส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่	1,000,000	43,700
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	(550,000)	(24,035)
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	450,000	19,665
มูลค่าชำระ ณ วันซื้อเงินลงทุน	450,000	19,665
ค่าความนิยม	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทอยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและกำลังพิจารณาการปันส่วนต้นทุนจากการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวข้างต้น โดยคาดการณ์ว่าจะทำการประเมินภายใน 12 เดือนนับตั้งแต่วันที่ซื้อเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 Noble Venture Investment Ltd. ได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited จำนวน 1,125,000 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง รวมเป็นเงิน 1,125,000 ปอนด์สเตอร์ลิง คิดเป็นจำนวนเงิน 50.29 ล้านบาท บริษัท Noble Venture Investment Ltd. ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 45

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัท Noble Venture Investment Ltd. ได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited จำนวน 1,350,000 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง รวมเป็นเงิน 1,350,000 ปอนด์สเตอร์ลิง คิดเป็นจำนวนเงิน 60 ล้านบาท บริษัท Noble Venture Investment Ltd. ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 45

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

20 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยมเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด*		บริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป				
รายได้	210,063,454	-	50,660,064	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	72,297,994	-	1,388,061	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	1,159,326	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	72,297,994	-	2,547,387	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป				
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,536,665,161	-	303,536,894	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียน	3,684,778,170	-	12,189,507	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	-	-
สินทรัพย์สุทธิ	851,886,991	-	291,347,387	-
การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี				
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	851,886,991	-	291,347,387	-
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	20%	-	45%	-
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (บาท)	170,377,398	-	131,106,324	-
ค่าความนิยม	144,082,201	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	314,459,599	-	131,106,324	-

* สำหรับ บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2564 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ.2564

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

			ทุนที่เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
							(วิธีส่วนได้เสีย)		(วิธีราคาทุน)	
			พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
ประเทศ	ธุรกิจหลัก		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	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	-	13,085,825	41,032,827	41,032,827
บริษัท ธนาซีดี เวเนเจอร์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	1,000.0	820.0	20.0	40.0	199,750,913	327,978,469	200,000,000	328,000,000
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	200.0	100.0	50.0	-	116,401,542	-	135,561,411	-
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	768.0	100.0	50.0	-	-	-	1,749,349	-
							316,152,455	341,064,294	378,394,587	369,083,827

กลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมในการร่วมค้านี้ เนื่องจากภายใต้สัญญาที่ตกลงร่วมกันได้กำหนดว่าการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญที่ระบุไว้ในสัญญาจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ที่ร่วมกันควบคุมการงานแล้วเท่านั้น

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 1 มกราคม		341,064,294	-	369,083,827	51,000
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น		122,000,000	369,032,827	122,000,000	369,032,827
โอนจากเงินมัดจำค่าเงินลงทุน (หมายเหตุ 23)		87,310,760	-	87,310,760	-
จำหน่ายเงินลงทุน		(200,000,000)	-	(200,000,000)	-
ตัดรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนร่วมค้าที่จำหน่ายในระหว่างปี		226,421	-	-	-
ตัดรายการระหว่างกัน		(3,460,899)	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า		(30,988,121)	(27,968,533)	-	-
ราคาตามบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม		316,152,455	341,064,294	378,394,587	369,083,827

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าสะสมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 32.78 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 5.62 ล้านบาท) เนื่องจากกลุ่มกิจการรับรู้กำไรที่รอรับรู้ไปยังเงินลงทุนในการร่วมค้า จนมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงจนเป็นศูนย์

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2564 บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ได้เรียกชำระเงินค่าเงินลงทุนเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 18 ของมูลค่าที่ตราไว้ ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินแล้ว เป็นจำนวนเงิน 72 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 40

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ทั้งหมดร้อยละ 40 โดยเบื้องต้นพิจารณาให้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวร้อยละ 20 ให้กับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ทั้งนี้ สำหรับสัดส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 20 บริษัทจะดำเนินการจัดหางบลงทุนที่มีศักยภาพเพื่อจำหน่ายส่วนที่เหลือต่อไป

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 บริษัทได้ทำสัญญาขายหุ้นบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 20 จำนวนทั้งสิ้น 2,000,000 หุ้น ในราคาซื้อขาย 212 ล้านบาท กับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งดังกล่าว บริษัทได้รับชำระและโอนหุ้นให้แก่บริษัทดังกล่าวแล้วในวันเดียวกันและรับรู้กำไรจากการขายหุ้นจำนวน 12.03 ล้านบาท และ 11.80 ล้านบาท ในกำไรหรือขาดทุนอื่นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ (หมายเหตุ 43)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 หุ้นของบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ในนามของบริษัททั้งหมดถูกจำหน่ายภายใต้สัญญาซื้อขายที่ดินระหว่าง บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทจะยังคงเป็นผู้มีสิทธิออกเสียงและยังคงได้รับเงินปันผลในหุ้นที่ได้ไปจำหน่ายไว้ทั้งหมด จนกว่าบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด จะได้ชำระราคาซื้อขายที่ดินจนครบถ้วนตามสัญญา

บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้น บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เป็นจำนวน 50 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563 บริษัทได้ชำระเงินมัดจำเงินลงทุน จำนวน 219.89 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินมัดจำดังกล่าวแสดงไว้ในเงินมัดจำเงินลงทุน

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มเติมจำนวน 923.88 ล้านบาท ซึ่งรวมเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 1,143.77 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวถูกจ่ายไปสำหรับภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวน 1,058.21 ล้านบาท ซึ่งภายหลังจัดประเภทไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า (หมายเหตุ 14 จ) และสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 85.56 ล้านบาท

จากการประเมินรายการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่ารายการเข้าลงทุนดังกล่าว เป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาไม่ใช่หน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติการลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด จำนวน 500,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 50 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 50

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีมติอนุมัติการลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท ยู ชิตี จำกัด (มหาชน) (“ยูชิตี”) เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไพร์ม แอเรีย 9 จำกัด”) ต่อมา เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทได้เข้าทำสัญญากับยูชิตี เพื่อลงทุนซื้อหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และภาระหนี้ทั้งหมด ที่มีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าเงินลงทุนในบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 10.37 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท ยู ชิตี จำกัด (มหาชน) โดยการซื้อหุ้นจำนวน 3,840,000 หุ้น และภาระหนี้สินที่มีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนและภาระหนี้สิน บริษัทได้รับการโอนหุ้นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดแล้ว นอกจากนี้ บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 198.72 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 209.09 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวน 207.35 ล้านบาท (หมายเหตุ 14 จ)) และสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 1.74 ล้านบาท

จากการประเมินรายการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่ารายการเข้าลงทุนดังกล่าว เป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาไม่ใช่หน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด		บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด*		บริษัท ธนาซิติ เวเนเจอร์ จำกัด**		บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด***		บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด****	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป										
ดอกเบี้ยรับ	35,885,350	9,687,855	58,883	45,225	10,339	28,139	4,639	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	-	-	(3,329,840)	(1,687,197)	-	-	-	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(33,775,466)	(9,117,938)	-	-	-	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้	383,628	-	10,059,045	13,440,976	-	-	8,604,593	-	3,901,689	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	1,534,511	356,561	(40,239,179)	(55,894,004)	(1,191,607)	(53,828)	(34,418,414)	-	(22,250,517)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม										
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	42,041	46,049	39,525,265	103,646,990	1,950,784	3,967,665	3,752,428	-	5,609,862	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	45,573,119	9,687,810	700,211,317	626,893,706	3,320,385,510	2,717,981,270	2,282,259,676	-	1,908,298,615	-
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	45,615,160	9,733,859	739,736,582	730,540,696	3,322,336,294	2,721,948,935	2,286,012,104	-	1,913,908,477	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	737,136,942	693,786,942	58,531,634	43,444,283	-	-	36,247,037	-	94,371,759	-
สินทรัพย์รวม	782,752,102	703,520,801	798,268,216	773,984,979	3,322,336,294	2,721,948,935	2,322,259,141	-	2,008,280,236	-

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

** สำหรับบริษัท บริษัท ธนาซิติ เวเนเจอร์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

*** สำหรับบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

**** สำหรับบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด		บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด		บริษัท ธนาซิติ เวเนเจอร์ จำกัด		บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด		บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และ ประมาณการหนี้สิน)	-	-	161,935,781	162,545,972	-	-	697,728,255	-	435,690,343	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	43,763,913	9,417,123	251,785,115	213,089,296	1,327,814,625	81,547	186,944,199	-	51,608,310	-
หนี้สินหมุนเวียนรวม	43,763,913	9,417,123	413,720,896	375,635,268	1,327,814,625	81,547	884,672,454	-	487,298,653	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และ ประมาณการหนี้สิน)	737,136,942	693,786,942	358,631,930	358,119,781	-	-	1,382,574,877	-	1,085,000,000	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	46,400,159	20,475,520	995,767,104	1,901,921,216	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	737,136,942	693,786,942	405,032,089	378,595,301	995,767,104	1,901,921,216	1,382,574,877	-	1,085,000,000	-
หนี้สินรวม	780,900,855	703,204,065	818,752,985	754,230,569	2,323,581,729	1,902,002,763	2,267,247,331	-	1,572,298,653	-
สินทรัพย์สุทธิ	1,851,247	316,736	(20,484,769)	19,754,410	998,754,565	819,946,172	55,011,810	-	435,981,583	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า (ต่อ)

	บริษัท เอชเคแอล		บริษัท รัชดา		บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด**		บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด***		บริษัท พระราม 9	
	โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด		อัลโลแอนซ์ จำกัด*						อัลโลแอนซ์ จำกัด****	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี										
สินทรัพย์สุทธิยกมา	316,736	(39,825)	19,754,410	75,648,414	819,946,172	-	(10,569,776)	-	458,232,098	-
การออกหุ้นสามัญ	-	-	-	-	180,000,000	820,000,000	100,000,000	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	1,534,511	356,561	(40,239,179)	(55,894,004)	(1,191,607)	(53,828)	(34,418,414)	-	(22,250,515)	-
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	1,851,247	316,736	(20,484,769)	19,754,410	998,754,565	819,946,172	55,011,810	-	435,981,583	-
ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินมูลค่าเงินลงทุน										
ในการร่วมค้าสะสม	(30,896,492)	(11,244,233)	-	-	-	-	-	-	-	-
	(29,045,245)	(10,927,497)	(20,484,769)	19,754,410	998,754,565	819,946,172	55,011,810	-	435,981,583	-
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า										
(ร้อยละ)	51%	51%	50%	50%	20%	40%	50%	-	50%	-
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า										
(บาท)	(14,813,075)	(5,573,023)	(10,242,385)	9,877,205	199,750,913	327,978,469	27,505,905	-	217,990,792	-
รายการระหว่างกัน	(51,000)	(51,000)	2,034,734	3,208,620	-	-	88,895,637	-	(227,703,050)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินมูลค่าเงินลงทุน										
ในการร่วมค้าสะสม	(14,864,075)	(5,624,023)	(8,207,651)	-	-	-	-	-	(9,712,058)	-
มูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้า	-	-	-	13,085,825	199,750,913	327,978,469	116,401,542	-	-	-

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

** สำหรับบริษัท บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

*** สำหรับบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

**** สำหรับบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

22
 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
ธุรกิจหลัก									
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	1.9	1.9	-	-	-	-
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายในคอนโดมิเนียม	2.5	2.5	15.0	15.0	375,000	375,000	375,000	375,000
FEEDER ESTATES LLP	อสังหาริมทรัพย์	22.18 ล้านปอนด์	15.51 ล้านปอนด์						
		หรือเทียบเท่า	หรือเทียบเท่า						
	958.03 ล้านบาท	668.2 ล้านบาท	2.3	3.2	20,402,604	28,412,034	-	-	
						20,777,604	28,787,034	375,000	375,000

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

22 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
เงินลงทุนในตราสารทุน		
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	21,917,031	375,000
การจัดประเภทและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินใหม่	6,870,003	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	28,787,034	375,000
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	(8,009,430)	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	20,777,604	375,000

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2562 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนใน บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท จำนวน 100,000 หุ้น บริษัทถือหุ้นร้อยละ 15 ของหุ้นทั้งหมด บริษัทดังกล่าวได้เรียกชำระเงินค่าเงินลงทุนในอัตราร้อยละ 25 ของมูลค่าที่ตราไว้ ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินแล้ว เป็นจำนวนเงิน 375,000 บาท (หมายเหตุ 47)

23 เงินมัดจำค่าเงินลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของเงินมัดจำค่าเงินลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	412,031,000	-
เพิ่มขึ้น	165,013,780	412,031,000
โอนไปเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า (หมายเหตุ 14 จ))	(142,954,240)	-
โอนไปเงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 21)	(87,310,760)	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	346,779,780	412,031,000

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2563 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนใน บริษัท มาเจสติกพาร์ก จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เป็นจำนวนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมด ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563 บริษัทได้ชำระค่าเงินมัดจำแล้ว เป็นจำนวน 192.14 ล้านบาท บริษัทจะชำระเงินส่วนที่เหลือภายในวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2565 (หมายเหตุ 47) ต่อมา เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าเงินลงทุนเพิ่มเติม เป็นจำนวน 103.64 ล้านบาท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีมติอนุมัติการลงทุนในบริษัท ก่อสร้างและพัฒนาระบบราง จำกัด (มหาชน) (“ยูซีดี”) เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในบริษัทย่อยของยูซีดี ต่อมาเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทได้เข้าทำสัญญากับยูซีดี เพื่อลงทุนซื้อหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และภาระหนี้ทั้งหมดที่มีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย 2 แห่งของยูซีดี

เมื่อวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท ราชบุรีบูรณะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท โปรเจค กรีน จำกัด เป็นจำนวน 22.02 ล้านบาท และ 28.98 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทจะชำระเงินลงทุนส่วนที่เหลือระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 ถึงวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2566 (หมายเหตุ 47)

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการและบริษัทวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ			อาคารและ		
	ส่วนปรับปรุง			ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม	ที่ดิน	อาคาร	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม	3	3		3	3	
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	121,306,000	777,960,000	899,266,000	118,270,000	98,026,000	216,296,000
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	121,306,000	777,960,000	899,266,000	118,270,000	98,026,000	216,296,000
ซื้อสินทรัพย์	-	10,061,541	10,061,541	-	-	-
จำหน่ายสินทรัพย์	-	(969,360,000)	(969,360,000)	-	(20,130,000)	(20,130,000)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,606,000)	270,878,459	260,272,459	(7,570,000)	11,644,000	4,074,000
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	110,700,000	89,540,000	200,240,000	110,700,000	89,540,000	200,240,000

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้ประเมินอิสระ ในวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการรับรู้กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 260,272,459 บาท และ 4,074,000 บาท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้เข้าทำสัญญาขายห้องชุดซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ให้แก่บริษัท ยู รีมิกซ์ จำกัด พร้อมทั้งให้บริการปรับปรุงพื้นที่ในอาคาร และในวันเดียวกันนั้น กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาเช่ากลับห้องชุดดังกล่าวจากบริษัท ยู รีมิกซ์ จำกัด กลุ่มกิจการบันทึกห้องชุดที่เช่ากลับคืนเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า (หมายเหตุ 26) นอกจากนี้กลุ่มกิจการได้บันทึกส่วนของภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นตามสัญญาดังกล่าว เป็นรายได้รอรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวนเงิน 20 ล้านบาท และ 2 ล้านบาท ตามลำดับ

24 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

ขั้นตอนการประเมินมูลค่าที่ดิน

กลุ่มกิจการได้จัดทำให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) เป็นประจำทุกปี โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด

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

- ตรวจสอบข้อมูลดิบที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

ในระหว่างการประชุมอภิปรายระหว่างผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระ กลุ่มกิจการจะทำการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงในลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระหว่างข้อมูลระดับ 3 ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนหนึ่งของการอภิปรายที่ทีมงานจะมีการนำเสนอรายงานที่อธิบายถึงเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 โดยวิธีการดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

- | | |
|-------------------|---|
| - ที่ดินเปล่า | • ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 3) |
| - อาคารชุดให้เช่า | • ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 3) |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

- | | |
|-------------------|---|
| - ที่ดินเปล่า | • ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 3) |
| - อาคารชุดให้เช่า | • ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 3) |

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	9,721,562	20,058,548	2,032,817	1,890,545
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	2,437,265	3,879,072	123,606	1,016,851
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	840,988	469,832	588,807	146,413

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 อาคารชุดให้เช่า ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 11 ล้านบาท และ 11 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 313 ล้านบาท และ 65 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานกับบริษัทภายนอก ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทภายนอกดังกล่าวมีสิทธิที่จะต่ออายุของสัญญาเช่าดำเนินงานนี้ต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

25 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

25 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)					
	อาคารสำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ	สินทรัพย์			
	สำนักงานขาย และ ที่ดิน	ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	12,791,561	87,658,267	17,314,071	4,111,709	46,340,082	168,215,690
ซื้อสินทรัพย์	-	37,057,523	25,753,574	1,142,000	91,921,336	155,874,433
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	-	108,609,776	139,407	-	(108,749,183)	-
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	-	-	50,772	50,772
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน	-	(119,253)	-	-	-	(119,253)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	117,204	-	-	-	117,204
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(46,010,811)	(162,130)	-	-	(46,172,941)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	27,025,066	82,729	-	-	27,107,795
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 41)	-	(64,101,781)	(13,437,455)	(7,941)	-	(77,547,177)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,791,561	150,235,991	29,690,196	5,245,768	29,563,007	227,526,523
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
ราคาทุน	31,078,946	303,076,897	112,580,258	33,834,249	29,563,007	510,133,357
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(152,840,906)	(82,890,062)	(16,121,587)	-	(251,852,555)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(18,287,385)	-	-	(12,466,894)	-	(30,754,279)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,791,561	150,235,991	29,690,196	5,245,768	29,563,007	227,526,523

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

25 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และเงินจ่าย	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	26,532,001	63,712,832	67,687,458	31,630,569	120,609,176
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(29,613,382)	(56,168,148)	-	(101,886,688)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,792,001	34,099,450	11,519,310	12,046,316	73,515,594
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาตามบัญชีสุทธิตั้งปี	12,792,001	34,099,450	11,519,310	12,046,316	73,515,594
ซื้อสินทรัพย์	-	3,348,873	7,660,204	33,817,858	45,888,615
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(885,080)	-	(1,079,970)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	883,471	-	883,471
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(18,760)	-	(88,006)	(106,766)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	13,072	-	-	13,072
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 41)	-	(10,812,684)	(6,623,768)	-	(17,444,940)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,792,001	26,629,951	12,554,137	45,581,278	101,669,076
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	26,532,001	67,042,945	74,462,582	45,581,278	246,311,055
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(40,412,994)	(61,908,445)	-	(118,435,085)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,792,001	26,629,951	12,554,137	45,581,278	101,669,076

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

25 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	อาคารสำนักงาน		เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์สำนักงาน		สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและเงินจ่ายล่วงหน้า	
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	และรถยนต์	สโมสร		รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	12,792,001	26,629,951	12,554,137	4,111,709	45,581,278	101,669,076
ซื้อสินทรัพย์	-	33,867,295	19,339,596	1,142,000	17,298,514	71,647,405
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	-	51,720,365	-	-	(51,720,365)	-
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	-	-	50,772	50,772
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน	-	(119,253)	-	-	-	(119,253)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	117,204	-	-	-	117,204
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(46,010,811)	(162,130)	-	-	(46,172,941)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	27,025,066	82,729	-	-	27,107,795
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 41)	-	(31,009,566)	(9,900,811)	(7,941)	-	(40,918,318)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,792,001	62,220,251	21,913,521	5,245,768	11,210,199	113,381,740
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
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

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 77,547,177 บาท และ 40,918,318 บาท ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พ.ศ. 2563 : จำนวน 42,795,579 บาท และ 17,444,940 บาทตามลำดับ)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

26 สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	-	601,421,873	601,421,873
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	11,128,264	3,903,382	15,031,646
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 41)	(2,540,921)	(42,681,174)	(45,222,095)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	8,587,343	562,644,081	571,231,424
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	8,587,343	562,644,081	571,231,424
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	4,912,234	663,677,889	668,590,123
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 41)	(6,036,200)	(54,388,461)	(60,424,661)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	7,463,377	1,171,933,509	1,179,396,886
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	-	601,421,873	601,421,873
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	3,903,382	3,903,382
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 41)	-	(42,681,174)	(42,681,174)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	-	562,644,081	562,644,081
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	-	562,644,081	562,644,081
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	654,769,538	654,769,538
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 41)	-	(51,581,353)	(51,581,353)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	-	1,165,832,266	1,165,832,266

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	9,781,460	-	4,751,032	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	1,103,175	346,680	651,405	216,140
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	1,974,020,756	871,675,433	1,947,819,111	859,885,935

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

27 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563		
ราคาทุน	12,674,453	12,238,719
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(12,153,345)	(11,730,262)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	521,108	508,457
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	521,108	508,457
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5,197,926	5,197,926
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 41)	(321,923)	(317,713)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	5,397,111	5,388,670
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		
ราคาทุน	17,872,379	17,436,645
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(12,475,268)	(12,047,975)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	5,397,111	5,388,670
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	5,397,111	5,388,670
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,231,571	4,152,412
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 41)	(2,581,340)	(2,566,458)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	7,047,342	6,974,624
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564		
ราคาทุน	22,103,950	21,589,057
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(15,056,608)	(14,614,433)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	7,047,342	6,974,624

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 2,581,340 บาท และ 2,566,458 บาท (พ.ศ. 2563 : 321,923 บาท และ 317,713 บาท) ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งจำนวน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	140,067,333	106,346,430	88,476,709	72,372,082
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(98,048,452)	(238,828,839)	(46,932,678)	(41,966,396)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	42,018,881	(132,482,409)	41,544,031	30,405,686

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม - ก่อนปรับปรุง	(132,482,409)	(67,697,571)	30,405,686	58,197,936
ภาษีเงินได้จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(1,374,001)	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม - หลังปรับปรุง	(132,482,409)	(69,071,572)	30,405,686	58,197,936
(เพิ่ม) / ลดภาษีเงินได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (หมายเหตุ 45)	173,560,571	(61,812,205)	11,138,345	(26,193,618)
(เพิ่ม) / ลดภาษีเงินได้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	940,719	(1,598,632)	-	(1,598,632)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	42,018,881	(132,482,409)	41,544,031	30,405,686

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงรายการสุทธิตามหน่วยภาษีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	63,745,056	48,919,027	41,544,031	30,405,686
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(21,726,175)	(181,401,436)	-	-
	42,018,881	(132,482,409)	41,544,031	30,405,686
	งบการเงินรวม			
	(เพิ่ม)/ลดใน			
	1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2564	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-	7,925,780
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	6,104,000	-	-	6,104,000
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	1,031,516	21,913	-	1,053,429
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,013,912	261,145	77,119	8,352,176
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	6,027,056	4,885,071	-	10,912,127
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	58,471,704	2,829,085	-	61,300,789
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	7,316,649	-	-	7,316,649
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	14,797,868	-	14,797,868
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,993,203	8,216,555	-	11,209,758
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,136,789	2,876,226	-	5,013,015
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	34,364	-	34,364
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	227,885	227,885
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	172,198	-	172,198
รายได้ค่าปรับปรุงพื้นที่รอการรับรู้	-	4,062,400	-	4,062,400
อื่นๆ	6,325,821	(4,740,926)	-	1,584,895
	106,346,430	33,415,899	305,004	140,067,333
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(128,218,319)	114,452,036	-	(13,766,283)
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้ว่าซึ่งสัญญา	(87,424,508)	58,972,949	-	(28,451,559)
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(17,984,811)	1,531,909	-	(16,452,902)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,374,001)	-	1,374,001	-
การแปลงค่างบการเงิน	-	-	(738,285)	(738,285)
ค่าบริหารงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	(3,827,200)	(3,769,111)	-	(7,596,311)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	(31,043,112)	-	(31,043,112)
	(238,828,839)	140,144,671	635,716	(98,048,452)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(132,482,409)	173,560,570	940,720	42,018,881

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2563 บาท	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	28,420,172	(22,316,172)	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	9,014,003	(7,982,487)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10,417,615	(805,071)	(1,598,632)
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	3,157,031	2,870,025	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51,877,355	6,594,349	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	7,316,649	-	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	90,656,193	(90,656,193)	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	2,993,203	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,136,789	-
อื่นๆ	2,351,894	3,973,927	-
	211,136,692	(103,191,630)	(1,598,632)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(123,245,183)	(4,973,136)	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้ว่าซึ่งสัญญา	(136,115,791)	48,691,283	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(19,473,289)	1,488,478	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,374,001)	-	-
ค่าบริหารงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	-	(3,827,200)	-
	(280,208,264)	41,379,425	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(69,071,572)	(61,812,205)	(1,598,632)
			(132,482,409)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2564	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	6,104,000	-	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	1,031,516	21,913	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	7,952,954	247,524	-
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,526,712	1,815,412	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31,954,577	(458,516)	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	14,797,868	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	7,316,649	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	117,931	1,973,807	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,116,142	2,800,976	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	34,364	-
รายได้ค่าปรับปรุงพื้นที่รอการรับรู้	-	436,000	-
อื่นๆ	6,325,821	(5,564,721)	-
	72,372,082	16,104,627	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,340,090)	1,842,218	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้ว่าซึ่งสัญญา	(22,799,106)	18,153,440	-
ค่าบริการงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	(3,827,200)	(3,769,111)	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	(21,192,829)	-
	(41,966,396)	(4,966,282)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	30,405,686	11,138,345	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท
	1 มกราคม พ.ศ. 2563 บาท	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	28,420,172	(22,316,172)	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	9,014,003	(7,982,487)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10,375,709	(824,123)	(1,598,632)
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	907,529	619,183	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31,008,655	945,922	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	7,316,649	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	117,931	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,116,142	-
อื่นๆ	1,751,894	4,573,927	-
	96,720,391	(22,749,677)	(1,598,632)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,115,725)	(224,365)	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(23,406,730)	607,624	-
ค่าบริการงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	-	(3,827,200)	-
	(38,522,455)	(3,443,941)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	58,197,936	(26,193,618)	(1,598,632)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

29 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,265,361	14,043,786	9,265,361	14,043,786
เงินมัดจำทั่วไป	59,298,477	24,049,366	41,330,119	19,351,102
เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	11,617,900	-	11,617,900	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	80,181,738	38,093,152	62,213,380	33,394,888

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีมติอนุมัติการลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท ยู ชิตี จำกัด (มหาชน) (“ยูชิตี”) เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนร่วมกับยูชิตี ต่อมาเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทได้เข้าทำสัญญากับยูชิตีเพื่อซื้อที่ดินเปล่า ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของยูชิตี ให้กับบริษัทร่วมทุนที่จะจัดตั้งใหม่ โดยบริษัทและยูชิตีจะร่วมกันถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50

เมื่อวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่ามัดจำซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 11.62 ล้านบาท แทนบริษัทร่วมทุนที่จะจัดตั้งใหม่ โดยบริษัทและยูชิตีจะร่วมกันถือหุ้น โดยบริษัทร่วมทุนจะต้องจ่ายค่าที่ดินส่วนที่เหลือให้กับยูชิตีระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 ถึงวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และชำระคืนเงินจ่ายล่วงหน้าค่ามัดจำซื้อที่ดินดังกล่าวให้กับบริษัทในวันเดียวกัน (หมายเหตุ 47)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเงิน	689,911,885	-	689,911,885	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	537,336,712	-	537,336,712	-
	1,227,248,597	-	1,227,248,597	-
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)</u>	1,763,150,607	307,769,476	898,749,006	307,769,476
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	1,498,506,667	1,499,798,216	1,498,506,667	1,499,798,216
	3,261,657,274	1,807,567,692	2,397,255,673	1,807,567,692
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	2,615,116,963	3,567,753,217	1,714,563,032	2,052,594,838
หุ้นกู้ (สุทธิ)	3,514,929,825	3,215,694,111	3,514,929,825	3,215,694,111
	6,130,046,788	6,783,447,328	5,229,492,857	5,268,288,949
รวมเงินกู้ยืม (สุทธิ)	10,618,952,659	8,591,015,020	8,853,997,127	7,075,856,641

30.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับตัวแลกเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	-	-	-
ตัวแลกเงินเพิ่มขึ้น	684,305,548	-	684,305,548	-
ดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น	5,606,337	-	5,606,337	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	689,911,885	-	689,911,885	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	1,288,000,000	-	1,288,000,000	-
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	(772,500)	-	(772,500)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	109,212	-	109,212	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(750,000,000)	-	(750,000,000)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	537,336,712	-	537,336,712	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น	538,000,000	-	538,000,000	-
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	(663,288)	-	(663,288)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ)	537,336,712	-	537,336,712	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง มีอัตราดอกเบี้ย MLR - 2.25 ต่อปี ซึ่งดอกเบี้ยมีกำหนดจ่ายเป็นรายเดือน เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้นำโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เกี่ยวข้องไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 17)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.3 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,875,522,693	4,762,593,469	2,360,364,314	2,359,121,884
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	1,848,000,000	2,053,000,000	1,135,000,000	-
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	(8,200,000)	(1,573,500)	(6,100,000)	(336,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(1,346,291,420)	(2,942,711,580)	(883,000,000)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	9,236,297	4,214,304	7,047,724	1,578,430
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	4,378,267,570	3,875,522,693	2,613,312,038	2,360,364,314
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,763,150,607)	(307,769,476)	(898,749,006)	(307,769,476)
	2,615,116,963	3,567,753,217	1,714,563,032	2,052,594,838

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,382,795,000	3,881,086,420	2,614,795,000	2,362,795,000
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	(4,527,430)	(5,563,727)	(1,482,962)	(2,430,686)
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	4,378,267,570	3,875,522,693	2,613,312,038	2,360,364,314
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,763,150,607)	(307,769,476)	(898,749,006)	(307,769,476)
	2,615,116,963	3,567,753,217	1,714,563,032	2,052,594,838

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.3 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ประเภท	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		การชำระดอกเบี้ย	หลักประกัน		ระยะเวลาการชำระหนี้
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	
บริษัท							
เงินกู้ยืมระยะยาว	31 กรกฎาคม พ.ศ. 2564**	-	MLR - 1.85	รายเดือน	-	ก	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	23 สิงหาคม พ.ศ. 2565*	MLR-1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	19 มีนาคม พ.ศ. 2566*	MLR-2.90	MLR - 2.90	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	10 พฤษภาคม พ.ศ. 2566*	MLR-1.75	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
บริษัทย่อย							
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 ธันวาคม พ.ศ. 2565*	MLR-1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก, ค	ก, ค	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565**	-	MLR - 1.50	รายเดือน	-	ข	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566**	-	MLR - 1.50	รายเดือน	-	ข, ค	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 มิถุนายน พ.ศ. 2567*	MLR-2.90	MLR - 2.90	รายเดือน	ก, ค	ก, ค	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568*	MLR-1.50	-	รายเดือน	ก, ค	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	10 พฤษภาคม พ.ศ. 2568*	MLR-2.25	-	รายเดือน	ก, ค	-	ไม่มี

หมายเหตุ

ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 17)

ข) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการที่เกี่ยวข้องเป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 15)

ค) วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัท

* บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา

** ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 บริษัทและบริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.4 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้	5,032,500,000	4,732,500,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(19,063,508)	(17,007,673)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	5,013,436,492	4,715,492,327
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,498,506,667)	(1,499,798,216)
	3,514,929,825	3,215,694,111

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	4,715,492,327	5,536,810,368
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	1,800,000,000	1,732,500,000
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(14,942,029)	(13,231,615)
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(1,500,000,000)	(2,550,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย (หมายเหตุ 44)	12,886,194	9,413,574
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	5,013,436,492	4,715,492,327
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,498,506,667)	(1,499,798,216)
	3,514,929,825	3,215,694,111

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

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.4 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

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

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

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

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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	มูลค่ายุติธรรม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	4,382,795,000	3,881,086,420	2,614,795,000	2,362,795,000
หุ้นกู้ (สุทธิ)	5,054,592,748	4,758,868,986	5,054,592,748	4,758,868,986
รวมมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว	9,437,387,748	8,639,955,406	7,669,387,748	7,121,663,986

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยในตลาด (ระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม) ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการวัดมูลค่าในระหว่างปี อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อ้างอิงจากราคาตลาดของหุ้นกู้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน (ระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม)

30.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,410	252	1,410	252
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	1,307	4,531	-	2,360
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	2,717	4,783	1,410	2,612

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

31 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - ค่าก่อสร้าง	447,347,532	406,270,909	159,563,364	148,690,774
- อื่นๆ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14 ข))	22,975,157	10,988,755	8,671,417	1,110,986
- บริษัทอื่น	26,207,078	38,141,076	16,430,278	11,487,160
เงินประกันผลงาน	259,437,879	276,178,570	77,808,812	60,786,844
เจ้าหนี้อื่น				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14 ข))	-	170,829	77,165	511,577
- บริษัทอื่น	81,557,346	76,230,023	35,976,446	30,243,420
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14 ข))	12,230,662	14,808,963	6,205,164	9,330,654
- บริษัทอื่น	156,143,422	103,912,430	104,838,294	82,640,729
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - สถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น	27,118,901	25,334,959	25,777,274	24,392,776
ค่าตอบแทนผู้บริหารค้างจ่าย (หมายเหตุ 14 ข))	23,492,090	26,400,331	23,492,090	26,400,331
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 14 ข))	9,039,178	6,047,260	9,039,178	6,047,260
รายได้รับล่วงหน้าค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้าง				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14 ข))	35,459,393	25,296,105	35,459,393	25,296,105
อื่นๆ	2,006,729	2,046,211	145,095	471,548
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,103,015,367	1,011,826,421	503,483,970	427,410,164

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

32 หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาเช่าเพื่อเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินการ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ยอดหนี้สินตามสัญญาเช่า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,825,168,000	807,059,262	1,812,340,047	799,480,297
<u>หัก</u> ค่าใช้จ่ายทางการเงินในโอกาสของสัญญาเช่า				
ทางการเงิน	(622,372,990)	(226,682,603)	(621,995,527)	(226,288,839)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,202,795,010	580,376,659	1,190,344,520	573,191,458
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(67,325,535)	(35,631,945)	(57,914,045)	(31,299,098)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน				
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	1,135,469,475	544,744,714	1,132,430,475	541,892,360

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน</u>				
- ภายใน 1 ปี	67,325,535	35,631,944	57,914,045	31,299,098
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	267,990,708	141,283,975	264,951,708	138,431,620
- เกิน 5 ปี	867,478,767	403,460,740	867,478,767	403,460,740
	1,202,795,010	580,376,659	1,190,344,520	573,191,458

33 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (สุทธิ)

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
- คอนโด	1,350,844,394	2,643,855,288	307,922,527	660,481,515
- บ้านและที่ดิน	4,992,000	50,000	2,646,000	50,000
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	1,355,836,394	2,643,905,288	310,568,527	660,531,515

การรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

ตารางต่อไปนี้แสดงจำนวนรายได้ที่รับรู้ในงวดที่รายงานที่ได้เคยรวมอยู่ในหนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ยกมาต้นงวด และจำนวนรายได้ที่รับรู้ในงวดที่รายงานที่เกี่ยวข้องเนื่องกับภาระที่ได้ปฏิบัติสำเร็จแล้วในงวดก่อนๆ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ที่รับรู้จากยอดขายมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
- คอนโด	930,763,784	1,702,482,829	218,765,002	122,550,522
รวมรายได้ที่รับรู้จากยอดขายมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	930,763,784	1,702,482,829	218,765,002	122,550,522

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

34 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	15,598,462	8,428,813	10,281,221	6,068,328
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	23,262,252	7,653,933	23,234,952	7,491,180
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	38,860,714	16,082,746	33,516,173	13,559,508

35 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	40,069,562	52,088,073	39,764,771	51,878,545
เพิ่มขึ้นระหว่างปี				
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน (หมายเหตุ 41)	3,853,213	4,322,546	3,755,171	4,234,200
- ต้นทุนดอกเบี้ย (หมายเหตุ 41)	615,464	567,177	605,403	560,260
- การวัดมูลค่าใหม่จากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	385,596	-	-	-
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	(1,258,877)	(8,293,525)	(1,258,877)	(8,293,525)
จ่ายผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(1,904,077)	(8,614,709)	(1,864,077)	(8,614,709)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	41,760,881	40,069,562	41,002,391	39,764,771

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
อัตราคิดลด	1.5 - 3.0	1.5 - 3.3	1.5	1.5
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือ้นที่คาดไว้	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

35 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

		ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(3,030,730)	(2,733,508)	(2,872,042)	(2,670,271)
อัตราคิดลด	ลดลงร้อยละ 1	3,471,474	3,118,100	3,265,270	3,035,873
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	3,314,637	2,976,857	3,116,138	2,897,218
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ลดลงร้อยละ 1	(2,962,843)	(2,671,724)	(2,806,127)	(2,608,986)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ของบริษัท และ บริษัทย่อยคือ 6 ปี และ 24 ปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : 7 ปี และ 25 ปี ตามลำดับ)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานที่ไม่มีการคิดลด มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
ครบกำหนดชำระ	บาท	บาท
ภายในปี พ.ศ. 2564	-	1,218,782
ภายในปี พ.ศ. 2565 ถึง ปี พ.ศ. 2567	3,716,030	3,716,030
ภายในปี พ.ศ. 2568 ถึง ปี พ.ศ. 2572	26,237,257	26,237,257
	29,953,287	31,172,069

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

36 การจ่ายเงินปันผล

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2564 เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่เดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2563 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 684.70 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับงวดตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.35 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 479.20 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 7 กันยายน พ.ศ. 2564

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

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

บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด

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

37 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของทุนเรือนหุ้น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญสุทธิ	
	จำนวนหุ้น	บาท	จำนวนหุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	456,471,175	1,369,413,525	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
การเปลี่ยนแปลงราคาหุ้นสามัญที่ตราไว้	912,942,350	-	912,942,350	-	-	-
การเพิ่มทุนจดทะเบียนระหว่างปี	342,353,379	342,353,379	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	1,711,766,904	1,711,766,904	1,369,413,525	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	1,711,766,904	1,711,766,904	1,369,413,525	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865

37.1 การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น

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

37 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น (ต่อ)

37.2 การเพิ่มทุนจดทะเบียน

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

37.3 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 ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	: 8.00 บาท ต่อหุ้น
วันกำหนดการใช้สิทธิ	: วันทำการสุดท้ายของเดือน มิถุนายน และธันวาคมของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือน มิถุนายน พ.ศ. 2565
วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ	: วันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2567

ต่อมาเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 มีการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อย่อหลักทรัพย์	: NOBLE-W2
ชื่อเต็มใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัท 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	: เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกและผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (NOBLE-W2) บริษัทฯ จะปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิเพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้อยู่ต่ำกว่าเดิม โดยเหตุการณ์ที่ต้องปรับสิทธิเนื่องจาก - บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าอัตราร้อยละ 100 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินสำรองตามกฎหมาย
วันที่มีผลการปรับสิทธิ	: วันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

38 ทุนสำรองตามกฎหมาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	158,841,257	145,228,172
จัดสรรเพิ่มระหว่างปี	12,335,434	13,613,085
ยอดคงเหลือปลายปี	171,176,691	158,841,257

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

39 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	822,405	659,126
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	(1,050)	-
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิในบริษัทย่อย	103,690	163,279
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(31)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	925,014	822,405

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

40 รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่า	13,053,753	21,127,480	5,764,133	2,061,383
รายได้จากการให้บริการถมที่	-	170,704,247	-	170,704,247
รายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้าง	251,215,287	66,973,108	251,215,287	66,973,108
รวมรายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	264,269,040	258,804,835	256,979,420	239,738,738

41 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างปี	4,327,427,270	6,371,640,772	1,638,516,885	2,052,172,321
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	417,084,753	380,752,003	352,471,218	340,800,559
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	13,095,498	11,092,982	12,046,674	10,470,361
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ 35)	4,468,677	4,889,723	4,360,574	4,794,460
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	579,060,019	612,744,594	175,383,136	167,486,987
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	258,136,706	345,824,702	84,287,020	108,374,603
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ(กลบรายการ)				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
จากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 6.1.2 และ 14 ค))	-	-	(23,317,579)	733,911
- ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 6.1.2)	171,820	-	171,820	-
- ค่าบริหารงานค้างรับ (หมายเหตุ 6.1.2)	-	-	(2,274,114)	-
หนี้สูญ	109,392	-	109,392	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 25, 26)	137,971,838	88,017,674	92,499,671	60,126,114
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 27)	2,581,340	321,923	2,566,458	317,713

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

42 รายได้อื่น (สุทธิ)

รายได้อื่น (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	-	-	749,998,950	-
รายได้จากการยกเลิกสัญญา (สุทธิ)	492,474,240	94,888,017	98,912,382	6,847,506
รายได้ค่าบริการงาน	51,886,768	26,841,995	124,719,568	87,543,995
ดอกเบี้ยรับ	40,215,779	35,415,874	36,547,640	31,825,840
รายได้ค่าปรับจากผู้รับเหมา	6,149,744	9,186,835	6,149,744	9,186,835
อื่นๆ	11,525,651	6,466,204	4,137,692	2,562,197
รวมรายได้อื่น (สุทธิ)	602,252,182	172,798,925	1,020,465,976	137,966,373

43 กำไร(ขาดทุน)อื่น

กำไร(ขาดทุน)อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	66,652	91,620,200	-	91,620,200
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 21)	12,028,321	-	11,801,900	-
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	62,013	-	62,013
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(19,065,146)	(93,694)	(19,065,146)	(93,694)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(2,092,169)	(1,779,484)	(804,323)	-
รวมกำไร(ขาดทุน)อื่น	(9,062,342)	89,809,035	(8,067,569)	91,588,519

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

44 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	231,942,299	216,002,880	253,885,842	253,864,501
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ (หมายเหตุ 30.4)	12,886,194	9,413,574	12,886,194	9,413,574
รวมต้นทุนทางการเงิน	244,828,493	225,416,454	266,772,036	263,278,075

45 ภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	(407,388,930)	(445,159,686)	-	(39,199,761)
ภาษีเงินได้บันทึกสูง(ต่ำ)ไปสำหรับปีก่อน (สุทธิ)	(10,912,148)	(290,560)	(4,854,993)	(290,560)
รวมภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(418,301,078)	(445,450,246)	(4,854,993)	(39,490,321)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุ 28)	173,560,571	(61,812,205)	11,138,345	(26,193,618)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(244,740,507)	(507,262,451)	6,283,352	(65,683,939)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

45 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีทางบัญชี	1,176,624,070	2,385,728,861	714,943,761	337,945,634
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 และ 35	(235,324,814)	(502,969,839)	(142,988,752)	(67,589,127)
ผลกระทบ:				
ผลการดำเนินงานของกิจการร่วมค้าสุทธิจากภาษี	(3,827,675)	(5,593,707)	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	(3,087,703)	(1,109,790)	(7,996,208)	(223,646)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีได้เพิ่มเติม	9,058,139	4,086,062	6,621,696	3,319,236
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี	1,988,260	-	157,106,389	-
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มเติม	(1,604,780)	-	(1,604,780)	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(351,157)	(1,823,197)	-	(899,842)
ขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อยที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(678,629)	438,580	-	-
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้				
ปีก่อนสูง(ต่ำ)ไป (สุทธิ)	(10,912,148)	(290,560)	(4,854,993)	(290,560)
ภาษีเงินได้	(244,740,507)	(507,262,451)	6,283,352	(65,683,939)

46 กำไรต่อหุ้น

46.1) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญ
ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระในระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	931,779,873	1,878,303,131	721,227,113	272,261,695
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ 1 มกราคม (หุ้น)	1,369,413,525	456,471,175	1,369,413,525	456,471,175
ผลกระทบจากการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญ				
จาก 3.00 บาทเป็นหุ้นละ 1.00 บาท	-	912,942,350	-	912,942,350
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ 31 ธันวาคม (หุ้น)	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.68	1.37	0.53	0.20

46 กำไรต่อหุ้น (ต่อ)

46.2) กำไรต่อหุ้นปรับลด

เมื่อวันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 342,346,246 สิทธิให้กับผู้ถือหุ้น โดยสามารถใช้สิทธิได้หลังครบ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธินี้ มีกำหนดระยะเวลาใช้สิทธิ ภายใน 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

เนื่องจากกำไรต่อหุ้นปรับลดของกิจการเกิดจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญในปี พ.ศ. 2564 ดังนั้น ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 จึงไม่มีกำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วย จำนวนหุ้นสามัญสำหรับการคำนวณกำไรต่อหุ้น ขั้นพื้นฐาน ปรับเพิ่มด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องออกเสมือนว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	ข้อมูลทางการเงิน	
	งบการเงินรวม พ.ศ. 2564	เฉพาะกิจการ พ.ศ. 2564
กำไรสุทธิสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท)	931,779,873	721,227,113
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,369,413,525	1,369,413,525
<u>บวก</u> จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มเสมือนว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	438,859	438,859
จำนวนหุ้นสำหรับการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (หุ้น)	1,369,852,384	1,369,852,384
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.68	0.53

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

47 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	54	-	54	-
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	4,808	3,514	2,283	908
- การซื้ออุปกรณ์	19	7	11	-
รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	4,881	3,521	2,348	908
ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน				
- ภายใน 1 ปี	2	-	2	-
- เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	-	-	-	-
- เกินกว่า 5 ปี	-	-	-	-
รวมภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน	2	-	2	-
ภาระผูกพันจากสัญญาบริการ				
- ตามสัญญาบริการ	46	13	33	11
ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจาก				
การให้ธนาคารค้ำประกัน (หมายเหตุ 12)	92	29	58	29
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(หมายเหตุ 22)	1	1	1	1
เงินมัดจำค่าเงินลงทุน (หมายเหตุ 23)	3,109	5,811	3,109	5,811

48 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

48.1 การจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 109.55 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

48.2 การจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทคอนดิเนนทัล ซิตี จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 25 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 750 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

48.3 การออกหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 25 ถึง 27 มกราคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,800 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทได้ออกหุ้นกู้จำนวน 1,800,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,800 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.60 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2568

48.4 การขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ทั้งหมดร้อยละ 20 จำนวนทั้งสิ้น 1,500,000 หุ้น ในราคาซื้อขายตามสัญญากับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง



เอกสารแนบ 1

**รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ที่ได้รับ
มอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและ
การเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการ
ควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท**

นางสาวพรรณิ ชัยกุล

อายุ	62 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาการโฆษณา Southern Illinois University, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี นิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP168/2563), หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP48/2564), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ* และ ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564	ประธานกรรมการสรรหา และ ประธานกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี



บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา

ตำแหน่งงาน

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

2554 – 2562

ประธานกรรมการกลุ่ม

โอทิลี่ ประเทศไทย

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **ไม่เป็น**
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

* คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติแต่งตั้งนางสาวพรณี ชัยกุล ซึ่งเป็นกรรมการอิสระเข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทฯ แทนนายธงชัย บุศราพันธ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

นาย ธงชัย บุศราพันธ์

อายุ	52 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	274,686,021* หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 20.06
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	28,671,505 หน่วย
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ เพื่อเป็นผู้ประกอบการธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP52/2549), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



* ถือหุ้นในนามตนเองจำนวน 48,686,021 หุ้น และถือหุ้นผ่าน CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD-UBS SWITZERLAND AG. จำนวน 226,000,000 หุ้น

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการคนที่ 1*	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหาร	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
25 เมษายน 2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม (รักษาการ)	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
25 เมษายน 2562 – 17 มกราคม 2565	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานบริหารองค์กร	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
25 เมษายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564	ประธานกรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล ลิงคโพร โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล ฟุระโนะ โกโตะ ไคชะ (จีเค)
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีเอ็น แคปปิตอล จำกัด
2563 – 13 พฤษภาคม 2564	กรรมการ	บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด
2560 – 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พีเอ็น แคปปิตอล จำกัด
2556 – 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **7**
- 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**

* นายธงชัย บุศราพันธ์ ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 และคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายธงชัย บุศราพันธ์ เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนใหม่ และมีมติอนุมัติแต่งตั้ง นาย แพรงค์ พงศ์ คื่น เหลียง เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนที่สอง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ทั้งนี้บริษัทฯ มีรองประธานกรรมการจำนวน 2 ท่าน

นาย แพรงค์ ฟง คีน เหลียง

อายุ	45 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	274,624,812* หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 20.05
ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ	28,656,203 หน่วย
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท วิทยาศาสตร์ สาขาการวิจัยเชิง ปฏิบัติการ, London School of Economics and Political Science, ประเทศอังกฤษ ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ สาขาปรัชญาและ เศรษฐศาสตร์, University College London, ประเทศอังกฤษ
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP166/2562), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



* ถือหุ้นผ่าน RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED จำนวน 274,624,812 หุ้น

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

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

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
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 โนเบิล พรูโชนะ โกโตะ ไคเซะ (จีเค)
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global (Thailand) Limited
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	nCrowne Pte Limited
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Noble Development International Limited
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Champion Link Investment Limited
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปาร์ค แอท เอ็ม ดิสทริคท์ แอสเซท จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Limited
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Capital Limited
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Properties Limited
2563 – 13 พฤษภาคม 2564	กรรมการ	บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด
2562 – 26 เมษายน 2564	กรรมการ	บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด
2562 – 26 เมษายน 2564	กรรมการ	บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไอร์แลนด์) จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **14**
- 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 Noble Development International Limited - บริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าจำนวนมากที่ประเทศฮ่องกง และ Fulcrum Global Properties Limited - บริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ ทั้งในทวีปเอเชียและยุโรป
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

* คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายธงชัย บุศราพันธ์ เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนหนึ่ง และมีมติอนุมัติแต่งตั้ง นาย แฟรงค์ ฟง คี๊น เหลียง เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนที่สอง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ทั้งนี้บริษัทฯ มีรองประธานกรรมการจำนวน 2 ท่าน

นาย ธีรพล วรนิธิพงศ์

อายุ 51 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ -

สัดส่วนการถือหุ้น -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ -

ที่จะซื้อหุ้นสามัญ

คุณวุฒิทางการศึกษา

ปริญญาโท สาขาการเงิน Pennsylvania State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด,
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP129/2559), สมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา

ตำแหน่งงาน

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

18 มกราคม 2565 - ปัจจุบัน

(รักษาการ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานบริหารองค์กร

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

13 สิงหาคม 2563 - ปัจจุบัน

กรรมการบริหาร

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

30 สิงหาคม 2562 - ปัจจุบัน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานพัฒนารัฐกิจ 1

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

13 พฤศจิกายน 2562 - 23 กุมภาพันธ์ 2565

กรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

28 เมษายน 2558 - 23 กุมภาพันธ์ 2565

กรรมการ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2557 - 29 สิงหาคม 2562

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1 ตุลาคม 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พระรามเก้า อัลโลแอนซ์ จำกัด
13 พฤษภาคม 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รัชดา 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: **2**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 1 (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร และกรรมการบริหาร**
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

* นายธีรพล วรนิธิพงศ์ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

นาย ชว่ ถึง อุ

อายุ	47 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, The Hong Kong University of Science and Technology, อ่องกง ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน University of Kentucky, ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP166/2562), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

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

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Cheng Gong Real Estate Limited (UK)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Properties Limited (Inc.BVI)
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	Fulcrum Global Properties Limited (Inc.HK)
2562 – 2564	กรรมการ	Noble Development International Limited
2556 – 2562	กรรมการ	Fulcrum Global Properties Limited (Inc.HK)

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **4**
- 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): **มี**
 - เป็นกรรมการ Fulcrum Global Properties Limited (Inc.HK) ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ ทั้งในทวีปเอเชียและยุโรป
 - เป็นกรรมการบริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบกิจการขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งพร้อมอยู่
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

นาย วิลเลียม เวน เลา

อายุ 45 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ

-

สัดส่วนการถือหุ้น

-

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

-

ที่จะซื้อหุ้นสามัญ

คุณวุฒิทางการศึกษา

ปริญญาตรี นิติศาสตร์

The University of Oxford,

ประเทศอังกฤษ

ประวัติการอบรม

หลักสูตร Director Accreditation Program

(DAP166/2562), สมาคมส่งเสริมสถาบัน

กรรมการบริษัทไทย



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา

13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

กรรมการอิสระ

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา

2558 – ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

รองกรรมการผู้จัดการ

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

B.S.C. Interior Contract and Engineering Co., Ltd.

2556 – ปัจจุบัน

กรรมการบริหาร

B.S.C. Group Limited

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **2**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **ไม่เป็น**
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โทมุกพัฒน์พงศ์

อายุ	48 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาเอก สาขาการบัญชีและการเงิน Lancaster University, ประเทศอังกฤษ ปริญญาโท การบัญชี, The University of North Carolina at Chapel Hill, สหรัฐอเมริกา ปริญญาโท วิทยาศาสตร์ สาขาการบัญชี Michigan State University, สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี ศิลปศาสตร สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี การบัญชี (เกียรตินิยมอันดับ 1), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP167/2562), หลักสูตร Director Refreshment Training Program Lessons Learnt from Financial Cases 2021: How Board should React, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	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/ประเภทธุรกิจ
11 พฤศจิกายน 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอ็ม พิคเจอร์ส อินเตอร์เทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2559 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยอธิการบดี ด้านการบัญชีและการเงิน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2557 - 2560	ที่ปรึกษา คณะกรรมการวิชาชีพ บัญชี ด้านการศึกษาและเทคโนโลยี การบัญชี	สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: 1, ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เอ็ม พิคเจอร์ส อินเตอร์เทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: 1
- 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

ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา

อายุ	52 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาเอก วิทยาศาสตร์ดุษฎีบัณฑิต สาขาวิศวกรรมเทคโนโลยีและการจัดการนวัตกรรม (สหสาขาวิชา), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจ The Pennsylvania State University, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP106/2556), หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL25/2564) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หลักสูตร Executive Development Program (EDP 2011), สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย, 2554



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการตรวจสอบ, และ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13 พฤศจิกายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564	กรรมการสรรหา, กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี

บริษัทอื่น ๆ

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

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **1**
- 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**

นาย วรพจน์ จรรย์โกมล

อายุ	54 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยดัลลัส เท็กซัส ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาโลหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Certification Program (DCP228/2559) สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย โครงการประกาศนียบัตร CFO รุ่นที่ 19 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
25 กุมภาพันธ์ 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน และกรรมการกำกับ ดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
กุมภาพันธ์ 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ	บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน)
มีนาคม 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และประธาน เจ้าหน้าที่สายงานการเงิน	บริษัท เนชั่น อินเทอร์เน็ตชั้นนำ เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)
พฤษภาคม 2558 - กุมภาพันธ์ 2561	กรรมการบริหาร และประธาน เจ้าหน้าที่สายงานการเงิน	บริษัท ยูซีดี จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

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

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: 2, ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน) และดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน บริษัท เนชั่น อินเทอร์เน็ตเอ็นชันทแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: 3
- 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

นาย อรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ยาก

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



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา

13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน
30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

กรรมการ และกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานการเงิน

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

ช่วงเวลา

2556 - 2562

ตำแหน่งงาน

กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่
ฝ่ายการเงิน

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
(มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา

1 ตุลาคม 2564 - ปัจจุบัน
29 มิถุนายน 2564 - ปัจจุบัน
13 พฤษภาคม 2564 - ปัจจุบัน
18 ธันวาคม 2563 - ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

กรรมการ
กรรมการ
กรรมการ
กรรมการ

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท พระรามเก้า อัลโลแอนซ์ จำกัด
บริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด
บริษัท ธนาซีดี เวเนเจอร์ จำกัด

22 กุมภาพันธ์ 2564 – 1 มีนาคม 2565	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด*
2562 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ-เจดี อัลไลแอนซ์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลโซน เห่งฮาน จอยท์ สต็อก จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **4**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
 - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็น**
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และกรรมการบริหาร
 - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
 - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

* จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2565

นาย ศิระ อุดล

อายุ	50 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ สาขา สถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP129/2559), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
ประวัติการอบรม	



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
24 กุมภาพันธ์ 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13 สิงหาคม 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
30 สิงหาคม 2562 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจ 2	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557- 29 สิงหาคม 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2561	กรรมการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี



บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
28 กุมภาพันธ์ 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด
28 กุมภาพันธ์ 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
28 กุมภาพันธ์ 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
28 กุมภาพันธ์ 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
26 เมษายน 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด
26 เมษายน 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด

* นายศิริระ อดุล ได้รับแต่งตั้งให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนายธีรพล วรนิธิพงศ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

นาย อริฐ เศวตะกิต

อายุ	53 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท Land Development Texas (A&M) University, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี ภูมิสถาปัตยกรรมศาสตร์ สาขา ภูมิสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	-



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา

13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน
30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน
2557 - 29 สิงหาคม 2562

ตำแหน่งงาน

กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานพัฒนารธุรกิจ 3
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-ไม่มี

บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา

2556 - 2562
2556 - 2562
2556 - 2562

ตำแหน่งงาน

กรรมการ
กรรมการ
กรรมการ

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

นาง อรุณช อิติโกสิน

อายุ	54 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	3,000 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.01
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การตลาด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ ภาษาอังกฤษ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตรบริหารธุรกิจ ผู้บริหารระดับสูง สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย และ Kellogg School of Management, Northwestern University หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 28 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
ประวัติการอบรม	



ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา

25 มิถุนายน 2564 - ปัจจุบัน
10 พฤษภาคม 2564 - ปัจจุบัน

ตำแหน่งงาน

กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานพัฒนาธุรกิจ 4

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

ช่วงเวลา

2559 - 2564

ตำแหน่งงาน

กรรมการผู้จัดการ
กลุ่มธุรกิจพรีเมียมระดับสูง

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัทอื่น ๆ

-ไม่มี

ผลงานการบริษัท

นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ

อายุ	49 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
ประวัติการอบรม	หลักสูตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG 52/2020) หลักสูตรสำหรับผลงานการบริษัท CSP (103/2562)

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน		
ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
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)

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสุภาพร วัฒนสุวรรณ

เป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติ และเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

อายุ	64 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ (การบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประวัติการอบรม	หลักสูตรสรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นที่สำคัญของ TFRS (ฉบับปรับปรุง 2564) สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ หลักสูตรประเด็นที่น่าสนใจ TFRS for NPAES สมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรสารสนเทศทางการบัญชี 1 กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1 เมษายน 2564 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1 มกราคม 2558 – 31 มีนาคม 2564	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

กรรมการ		บริษัท	บริษัทย่อย							บริษัทร่วมทุน							
			1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8
นางสาวพรณี	ชัยกุล	/															
นายธงชัย	บุศราพันธ์	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX								
นายแฟรงค์ ฟง คีน	เหลียง	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX								
นายธีรพล	วรนิพิศ*	E										//				//	
นายข้าว ถึง	อุ	/															//
นายวิลเลียม เวน	เลา	/															
รศ.ดร. ณัฐชานนท์	โกมพพิณพงศ์	/															
ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	/															
นายวรพจน์	จรรย์โกมล	/															
นายอรรณวิทย์	เฉลิมทรัพย์ากร	/										//	//	/	//	//	
นายศิระ	อุดล	//	//	//	//					/	/				//		

XX ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร // กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม E ผู้บริหาร

X กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ

บริษัทย่อย

บริษัทร่วมทุน

- 1 บจก. เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์

2 บจก. บ้านสุขสบาย**

3 บจก. คอนติเนนตัล ซิตี**

4 บ.โนเบล ฟุระโนะ โกโตะ ไคเซะ (จีเค)

5 บ.โนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิฟตี้ แอลทีดี

6 บ.โนเบล เอสจี ฟิฟตี้ แอลทีดี

7 บจก. โนเบล เวนเจอร์ อินเวสเม้นท์
- 1 บจก. เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง***

2 บจก. เอชเคแอล โนเบล (ไวร์เลส)***

3 บจก. รัชดา อัลโลแอนซ์****

4 บจก. ธนาซิติ เวนเจอร์ จำกัด*****

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

6 บจก. พีวเจอร์ โดเมน จำกัด

7 บจก. พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด

8 บจก. เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

หมายเหตุ

- * นายธีรพล วรนิพิศ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และได้แต่งตั้งนายศิระ อุดล เข้าดำรงตำแหน่งแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

** นายธีรพล วรนิพิศ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด และบริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด ตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และได้แต่งตั้งนายศิระ อุดล เข้าดำรงตำแหน่งแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

*** นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทบริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไวร์เลส) จำกัด ตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2564 และได้แต่งตั้งนายศิระ อุดล เข้าดำรงตำแหน่งแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2564

**** นายธงชัย บุศราพันธ์ และนายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 และได้แต่งตั้งนายธีรพล วรนิพิศ และนายอรรณวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร เข้าดำรงตำแหน่งแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564

***** นายธีรพล วรนิพิศ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท ธนาซิติ เวนเจอร์ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 29 พฤศจิกายน 2564

***** จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2565

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทที่เกี่ยวข้อง

กรรมการ		บริษัท	บริษัทที่เกี่ยวข้อง																			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
นางสาวพรรณิ	ชัยกุล	/																				
นายธงชัย	บุศราพันธ์	XX																			//	
นายแฟรงค์ พง คีน	เหลียง	XX	//	//	//	//	//	//	//	//												
นายธีรพล	วรนิธพงศ์*	E																				
นายชัช ถึง	อุ	/								X			//									/
นายวิลเลียม เวน	เลา	/									X	//										
รศ.ดร. ณัฐชานนท์	โกมุทพงศ์	/												/								
ดร. ต่อบุญ	พวงมา	/																		X		
นายวรพจน์	จรรยาโกล	/													/	/	/	/	/			
นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพย์ากร	/																				
นายศิระ	อุศล	//																				

XX ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร // กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม E ผู้บริหาร

X กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ

- บริษัทที่เกี่ยวข้อง

1 Fulcrum Global (Thailand) Limited

2 Ncrowne Pte. Limited

3 Noble Development International Limited

4 Champion Link Investment Limited

5 Park at EM District Asset Company Limited

6 Fulcrum Global (UK) Limited

7 Fulcrum Global Capital Company

8 Fulcrum Global Properties Limited (HK)

9 B.S.C. Interior Contract and Engineering Co., Ltd.

10 B.S.C. Group Limited

10 B.S.C. Group Limited

11 Fulcrum Global Properties Limited (BVI)

12 บริษัท เอ็ม พิคเจอร์ส เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)

13 บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน)

14 บริษัท เนชั่น อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)

15 บริษัท สตรีท อายบอล จำกัด

16 บริษัท เนชั่น โกลบอล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด

17 บริษัท วันเวิลด์ มีเดีย จำกัด

18 บริษัท วันเวิลด์ มีเดีย จำกัด

19 บริษัท พีเอ็น แคปปิตอล จำกัด

20 Cheng Gong Real Estate Ltd. (UK)



เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาวนริศรา เพ็งโสกา

อายุ	48 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการอบรม	บทบาทของผู้บริหารระดับสูงในการผลักดันนโยบายเรื่องการต่อต้านทุจริตขององค์กร สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย The Framework for Internal Audit Effectiveness: The New IPPF Updating International Professional Practices Framework (IPPF) (ปี 2558) สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย การบริหารหน่วยงานตรวจสอบภายใน สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ การสอบทานระบบควบคุมภายในโดยการใช้กรอบการควบคุมภายในที่เป็นสากล รุ่นที่ 2/2561 สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ Risk Management สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์

ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน		
ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2550 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยอำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



เอกสารแบบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดของทรัพย์สินหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ทรัพย์สินกรรมสิทธิ์ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1. โครงการพัฒนาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีไว้เพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน*	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. โนเบิล เพลินจิต	ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	136 ตรม.	18.15	-	51.04	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562
2. โนเบิล เกเบิล	ตำบลคลองถนน อำเภอสายไหม กรุงเทพมหานคร	12-3-06	348.31	-	365.83	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562
3. โนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42	ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	2,072 ตรม.	201.55	-	584.00**	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562
4. โนเบิล สเตท 39	ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	1-3-56	1,615.30	899.00	991.14**	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562
5. โนเบิล อเพฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี	ซอยร่วมฤดี แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	247 ตรม.	16.32	-	N/A	N/A	N/A
6. โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ	ซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลอง ตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	2-2-56	2,193.76	1,355.79	2,004.31	บจก.ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์	มกราคม 2562

*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

**ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



2. ที่ดินมีไว้เพื่อพัฒนาโครงการ

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน*	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. ที่ดินบนหาดชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	105-3-58	111.57	-	648.91	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	12 มีนาคม 2562
2. ที่ดินในซอยอารีย์ 1 ถนนพลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	2-1-70	766.08	360.00	717.80	บจก. ริช แอฟไฟซ์	11 พฤศจิกายน 2563
3. ที่ดินบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	0-3-94	25.86	-	N/A	N/A	N/A
4. ที่ดินบนถนนราชพฤกษ์ ตำบลอ้อมเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	9-2-3	218.24	-	N/A	N/A	N/A
5. ที่ดินบนถนนราชพฤกษ์ ตำบลอ้อมเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	11-3-65	238.98	-	N/A	N/A	N/A
6. ที่ดินบนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า ตำบลทับช้าง อำเภอสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	38-3-75	769.62	538.00	934.50	บจก.เอ็ดมันด์ ไต แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย)	5 ตุลาคม 2564
7. ที่ดินจำเนียรเสริม ตำบลวังทองหลาง อำเภอวังทองหลาง กทม	8-0-14	516.45	-	N/A	N/A	N/A

*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

3. ทรัพย์สินหรือที่ดินมีไว้เพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. โนเบล พาร์ค ถนนสุขาภิบาล 6 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	3-2-71	17.01	-	53.21	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	12 มีนาคม 2562
2. Grounddominium โครงการโนเบล นีโอซีดี ใกล้สนามบินดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	4 (ยูนิต)	4.61	-	6.23	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	18 มีนาคม 2562
3. Condominium โครงการโนเบลเฮาส์ 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 โครงการโนเบล ออรา คอนโด ซอยสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	959 ตรม.	89.54	-	89.54	บจก. ริช แอฟไฟซ์	23 กรกฎาคม 2564
2. ที่ดินถนนสุขาภิบาล 6 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	19-0-00	53.20	-	53.20	บจก. ริช แอฟไฟซ์	23 กรกฎาคม 2564
3. ที่ดินในสนามกอล์ฟ โนเบล เพลส รีสอร์ท แอนด์คันทรีคลับ ตำบลคลองก้ว อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	119-3-03	57.50	-	57.50	บจก. ริช แอฟไฟซ์	23 กรกฎาคม 2564

ทรัพย์สินกรรมสิทธิ์ของบรียักย่อย

1. โครงการพัฒนาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีไว้เพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรม.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
1. โนเบิล บี เทอร์ดีทรี ซอยสุขุมวิท 33 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	34 ตรม.	4.00	-	1,574.86	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
2. โนเบิล บี โนน์ทิน แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	8,170 ตรม.	1,057.84	-	2,676.30	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
3. โนเบิล อรารัน สุขุมวิท 33 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	804 ตรม.	102.02	-	1,017.80	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
4. นิว โนเบิล แฉงวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	5,919 ตรม.	110.86	-	438.80	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	15 มีนาคม 2562	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
5. โนเบิล ออรา คอนโด ซอยสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	138 ตรม.	21.28	-	N/A	N/A	N/A	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
6. โนเบิล อรารัน อารีย์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	3-0-23	2,038.48	865.00	1,430.91*	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
7. นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	3-1-77	773.92	365.00	275.58*	บจก. ริช แอฟไฟซ์	13 มีนาคม 2563	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
8. นิว โนเบิล งามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	3-0-75	637.22	355.00	344.25*	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	2 กันยายน 2563	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
9. นิว โนเบิล ไฟฉาย-วังหลัง ตำบลบ้านช่างหล่อ อำเภอบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	1-2-93	338.09	183.00	264.60*	บจก. ริช แอฟไฟซ์	13 พฤศจิกายน 2563	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
10. นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา ตำบลหนองบอน อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร	2-0-95	220.56	-	N/A	N/A	N/A	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
11. นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง ตำบลสนามบิน อำเภอดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	7-3-54	367.93	-	261.33*	บจก. ริช แอฟไฟซ์	26 ตุลาคม 2564	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี

*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

2. ที่ดินมีไว้เพื่อพัฒนาโครงการ

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน	ราคาประเมิน	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
1. ที่ดินบริเวณสถานีแบร้ง ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	0-1-50	47.50	-	N/A	N/A	N/A	บจก.บ้านสุขสบาย
2. ที่ดินบริเวณดอนเมือง ตำบลสนามบิน อำเภอดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	14-2-65	357.65	-	267.35 ⁽¹⁾	บจก. ริช แอฟโฟเซลล์	26 ตุลาคม 2564	บจก.คอนดิเนนตัล ซิตี
3. ที่ดินบริเวณถนนศรีนครินทร์ ตำบลหนองบอน อำเภอประเวศ กรุงเทพมหานคร	2-1-01	111.82	-	N/A	N/A	N/A	บจก.คอนดิเนนตัล ซิตี
4. ที่ดินบริเวณถนนศรีนครินทร์ ตำบลหนองบอน อำเภอประเวศ กรุงเทพมหานคร	2-0-91	94.45	-	N/A	N/A	N/A	บจก.คอนดิเนนตัล ซิตี
5. ที่ดินบนถนนบางนา-ตราด ตำบลหนองบอน อำเภอพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร	3-2-49	514.50	-	N/A	N/A	N/A	บจก.คอนดิเนนตัล ซิตี

(1) ราคาประเมินรวมกับโครงการนิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง

3. 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

กรัพย์สินกรรมสิกรัของบริษักรั่วมกัรบ

1. กรัรกรัพัฒนารัที่ดิณพร้อมสิ่งปลุกรัสรังมีไว้เพือขาย

หน่วย: ลัันบาท

ที่ตั้งกรัรกรั/ที่ดิณ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า หางบัณชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัณ	ราคาประกัณ	ผู้ประกัณ	วันที่ประกัณ	ผู้ถือกรักรรมสิทธิ
1. นิว โนเบล รัชดา-ลาดพร้าว ด้าบลอคมพล อ้าเภอจตุจักร กรัุงเทพมหานคร	2-0-95	606.91	360.00	582.14	บจก. แอดวานซ์ แอพไพรัชล์	30 มิถุนายน 2563	บจก.รัชดา อัลไลแอนซ์

2. ที่ดิณมีไว้เพือพัฒนากัรกรั

หน่วย : ลัันบาท

ที่ตั้งกรัรกรั/ที่ดิณ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า หางบัณชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัณ	ราคาประกัณ	ผู้ประกัณ	วันที่ประกัณ	ผู้ถือกรักรรมสิทธิ
1. ที่ดิณบริเวณถนนวิฑู ด้าบลลุมพินี อ้าเภอปทุมวัน กรัุงเทพมหานคร	3-1-31	3,602.52	2,240.00	N/A	N/A	N/A	บจก.เอชเคแอล โนเบล (ไวร้เลส) จัักัด
2. ที่ดิณบริเวณถนนเอกมัย-รามอินทรา ด้าบลลาดพร้าว อ้าเภอลาดพร้าว กรัุงเทพมหานคร	33-0-50	2,280.99	1,385.00	2,120.64	บจก. แอดวานซ์ แอพไพรัชล์	20 ตุลาคม 2563	บจก.พิวเจอร์ โดเมน
3. ที่ดิณบริเวณถนนพระราม9 ด้าบลห้วยขวาง อ้าเภอห้วยขวาง กรัุงเทพมหานคร	6-0-90	1,908.30	1,085.00	N/A	N/A	N/A	บจก.พระราม9 อัลไลแอนซ์

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

เพื่อวัตถุประสงค์ให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารโครงการแต่ละโครงการ บริษัทฯ จึงมีนโยบายลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยมีสัดส่วนเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	รายชื่อกรรมการ	ประเภทกิจการ	ทุนที่เรียกชำระแล้ว	ร้อยละของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง	ต้นทุนเงินลงทุน	มูลค่าเงินลงทุน
1. บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง นายธีรพล วรนิธิพงศ์***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับจ้างสร้างบ้าน	1,700.00	100	1,698.85	1,698.85
2. บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง นายธีรพล วรนิธิพงศ์***	รับจ้างสร้างบ้านและรับบริหารโครงการ	28.00	100	26.00	-
3. บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง นายธีรพล วรนิธิพงศ์***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,000.00	100	3,002.78	3,002.78
4. บริษัท โนเบล เอสจี พีทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE, #28-02 ONE RAFFLES PLACE, SINGAPORE (048616)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง TAN LIAN KIOU@CHIA BAK HUA	ลงทุนในบริษัทอื่น	100 เยน (JPY)	100	-	-
5. บริษัท โนเบล สิงคโปร์ โฮลดิ้งส์ พีทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE, #28-02 ONE RAFFLES PLACE, SINGAPORE (048616)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง TAN LIAN KIOU@CHIA BAK HUA	ลงทุนในบริษัทอื่น	100 เยน (JPY)	100	-	-
6. บริษัท โนเบล ฟุระโนะ โกโคะ ไคเซะ (จีเค) 2-1406, Azabudai 2-chome, Minato-ku Tokyo, Japan	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000 เยน (JPY)	100	-	-
7. บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายทัน วิ ชิน นายวิลเลียม เจมส์ บาร์ค ไบรท์ นายยี คอง เซง ฟรานซิส นายศิริระ อุดล	ลงทุนในบริษัทอื่น	0.1	51	0.05	0.05
8. บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไอร์แลนด์) จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (เป็นการถือหุ้นผ่านบริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด)	นายทัน วิ ชิน นายวิลเลียม เจมส์ บาร์ค ไบรท์ นายยี คอง เซง ฟรานซิส นายศิริระ อุดล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0.1	51	0.05	0.05

ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	รายชื่อกรรมการ	ประเภทกิจการ	ทุนที่เรียกชำระแล้ว	ร้อยละของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง	ต้นทุนเงินลงทุน	มูลค่าเงินลงทุน
9. บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางสาวสรุณา เสฐียรโกเศศ นายสยาม สิวราภรณ์สกุล นายธีรพล วรนิธิพงศ์ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50.00	50	41.03	41.03
10. บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด* 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายชิ กวาน แพทริก โฮ นายวิชัย กุลสมภพ นายสำเริง มนูญผล นายธีระเมษฐ์ รัตนสุวรรณาติ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,000.00	20	200.00	200.00
11. บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด** 99/392 อาคารศรีสวัสดิ์ ชั้นที่ 2 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวง 3 (เบญจมิตร) ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร	นางสาวดวงใจ แก้วบุตตา นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ นายธรรมศักดิ์ ชนะ นายสมยศ เงินดำรง นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	บริหารสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพ และ ทรัพย์สินรอการ ขาย	750.00	20	300.00	300.00
12. บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธีรพล วรนิธิพงศ์ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางสาวสรุณา เสฐียรโกเศศ นายวีระพงศ์ โรจนวโรดม	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	768.00	50	1.75	1.75
13. บริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธีรพล วรนิธิพงศ์*** นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางสาวสรุณา เสฐียรโกเศศ นายวีระพงศ์ โรจนวโรดม	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	200.00	50	135.56	135.56
14. บริษัท โนเบล เวนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด Tortola Pier Park, Building 1, Wickhams Cay I, 2 nd Floor, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	นายธงชัย บุศราพันธ์	ลงทุนโครงการ ในต่างประเทศ	2,925,100 ปอนด์สเตอร์ลิง (GBP)	100	129.96	129.96
15. บริษัท ฟัลครัม โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands (เป็นการถือหุ้นผ่านบริษัท โนเบล เวนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง Bau Siu Fung	ลงทุนโครงการ ในต่างประเทศ	6,500,000 ปอนด์สเตอร์ลิง (GBP)	45	129.96	129.96

หมายเหตุ ในบริษัทย่อยทุกบริษัท ถือโดยบริษัท โนเบล ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 ยกเว้น บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง ถือหุ้นโดย บมจ. โนเบล ดีเวลล็อปเมนต์ ร้อยละ 51, บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด ถือร้อยละ 50, บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ ถือร้อยละ 20, บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ถือร้อยละ 50, บริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด ถือร้อยละ 50, บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไอร์แลนด์) จำกัด ถือหุ้นผ่าน บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด ร้อยละ 51 และ บริษัท ฟัลครัม โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นผ่าน บริษัท โนเบล เวนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด ร้อยละ 45 และ

*เข้าร่วมทุนใน บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2563 เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ ในสัดส่วน ร้อยละ 40, บริษัท สหพัฒนานิเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 41 และ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 19 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนร้อยละ 20 ให้แก่บริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัทฯ คงเหลือการถือหุ้นร้อยละ 20

**เข้าร่วมทุนใน บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ ในสัดส่วน ร้อยละ 20, บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 69 และกลุ่มผู้บริหารและกรรมการของเครือ SAWAD ร้อยละ 11 ซึ่งเป็นการร่วมทุนในบริษัทร่วมเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพ (NPL) และทรัพย์สินรอขาย (NPA) ทั้งนี้เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมด ในสัดส่วนร้อยละ 20 ให้กับ บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น

***นายธีรพล วรนิธิพงศ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และคณะกรรมการมีมติแต่งตั้งนายศิระ อุดล เป็นกรรมการแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

ราคาประเมินทรัพย์สิน หากมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือมีการตีราคาทรัพย์สินใหม่ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอาคารพาณิชย์ ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ข้อ 26 โดยมีมูลค่าของสัญญาเช่าระยะยาวรวม 1,974 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)	1 มีนาคม 2563	1 มีนาคม 2563	28 กุมภาพันธ์ 2566	3 ปี
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	20 ตุลาคม 2564	20 ตุลาคม 2564	19 ตุลาคม 2579	15 ปี
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	16 มีนาคม 2563	16 มีนาคม 2563	15 มีนาคม 2566	3 ปี
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	15 มกราคม 2564	15 มกราคม 2564	14 มกราคม 2566	2 ปี
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	22 มีนาคม 2564	22 มีนาคม 2564	21 มีนาคม 2566	3 ปี
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	26 มีนาคม 2564	26 มีนาคม 2564	25 มีนาคม 2566	3 ปี
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	1 พฤษภาคม 2564	1 พฤษภาคม 2564	30 เมษายน 2566	2 ปี
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	22 กรกฎาคม 2564	1 กันยายน 2564	31 ตุลาคม 2565	1 ปี 2 เดือน
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	1 กันยายน 2564	1 กันยายน 2564	31 สิงหาคม 2566	2 ปี



เอกสารแนบ 5

นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

noble

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

สารจากประธานกรรมการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจโดยตั้งอยู่บนพื้นฐานหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม อันจะเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างมูลค่าเพิ่ม อย่างยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มโนบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรครั้งแรกในปี 2551 และจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนข้อกำหนดจากหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่บริษัทฯ ได้กำหนดขึ้น

นโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อเป็นคู่มือและเผยแพร่บน Website ของบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ ทำความเข้าใจและนำมาใช้เป็นหลักปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้บริษัทฯ เชื่อมั่นว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน จะยึดมั่นในการปฏิบัติงานภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนต่อไป



นางสาวพรณี ชัยกุล

ประธานกรรมการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

1	สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น	
1.1	สิทธิของผู้ถือหุ้น	1
1.2	การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	3
2	บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย	5
2.1	ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น	5
2.2	ความสัมพันธ์กับลูกค้า	5
2.3	ความรับผิดชอบต่อพนักงาน	6
2.4	ความสัมพันธ์กับคู่แข่ง	6
2.5	ความสัมพันธ์กับคู่ค้า	6
2.6	ความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้	7
2.7	ความรับผิดชอบต่อภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	7
2.8	การต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ	7
2.9	การเคารพต่อสิทธิมนุษยชน	7
2.10	การเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์	7
2.11	ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม	8
2.12	การให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม	8
2.13	การดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม	8
2.14	การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด	9
2.15	การรายงานการมีส่วนได้เสีย	9

สารบัญ (ต่อ)

3	การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	10
4	คณะกรรมการบริษัทฯ	11
4.1	คณะกรรมการบริษัทฯ	11
4.2	คณะกรรมการชุดย่อย	16
4.3	ผู้บริหาร	23
4.4	วิธีการสรรหากรรมการ	25
4.5	คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร	27
4.6	ปรัชญาและจรรยาบรรณธุรกิจ	27
4.7	การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ	28
4.8	การประเมินผลการปฏิบัติงาน	30
4.9	การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร	32
5	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	33
5.1	การควบคุมภายในองค์กร	34
5.2	การประเมินความเสี่ยง	35
5.3	การควบคุมการปฏิบัติงาน	36
5.4	ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล	36
5.5	ระบบการติดตาม	37

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ด้วยตระหนักว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยังสะท้อนถึงมาตรฐาน ความโปร่งใสในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็นรากฐานให้การเจริญเติบโตของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดมา เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อเผยแพร่ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด นโยบายการกำกับดูแลกิจการมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
2. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
4. คณะกรรมการบริษัทฯ
5. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการเผยแพร่แนวนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าวผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

1.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิที่เท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

- สิทธิได้รับใบหุ้นและสิทธิการโอน
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างเพียงพอและทันเวลา
- สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรร่วมกันอย่างเสมอภาค
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนเพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ และสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 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 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้บาร์โค้ด (Barcode) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนด้วย

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทฯ จะเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 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 มีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระอย่างชัดเจนว่าเห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง และบัตรเสีย เป็น

จำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นคำถามคำตอบและข้อคิดเห็นที่สำคัญในแต่ละวาระ โดยละเอียด 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

1.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1.2.1 การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากสิทธิของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อ ความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ไว้อย่างชัดเจนและเปิดเผยบน Website บริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดวาระการประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ (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. โดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบ

หนึ่งก็ได้ และสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะดังกล่าวได้จาก Website ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และแยกให้ ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะ และได้แจ้งรายละเอียดของกรรมการอิสระในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งเป็นผู้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทนในการประชุม

- บริษัทฯ ดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามลำดับวาระการประชุมที่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบตามหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นสามัญเพียงประเภทเดียว และมีการใช้บัตรลงคะแนน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิในการลงคะแนนอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง นอกจากนี้ กรณีที่ผู้ถือหุ้นท่านใด หรือกลุ่มใดมีส่วนได้เสียในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะขอให้ผู้ถือหุ้นท่านนั้นหรือกลุ่มนั้นงดออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น

1.2.2 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายเคร่งครัดในการกำกับดูแลคณะกรรมการและผู้บริหาร ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อความเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

- ห้ามมิให้คณะกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหาร นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ 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 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส จึงกำหนดให้ถือเป็นหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องปฏิบัติดังนี้

- หลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์กับบริษัทฯ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียผลประโยชน์ หรือทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพลดลง
- ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมเหตุผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการดังกล่าวหรือไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ บริษัทฯ จะดูแลให้การทำรายการนั้น ๆ มีความโปร่งใส เที่ยงธรรม เสมอเหมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง

2. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ จึงได้มีกำหนดวิธีการปฏิบัติเพื่อสนองประโยชน์ร่วมกันทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้บริหาร พนักงาน คู่แข่ง คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สิทธิมนุษยชน ทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นต้น เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และสร้างความเชื่อมั่นต่อบริษัทฯ ตลอดจนเพิ่มศักยภาพและความมั่นคงในการขยายกิจการในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

2.1 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีการเจริญเติบโตที่มั่นคง มีความสามารถในการแข่งขัน โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน บริษัทฯ จึงจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศต่าง ๆ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com (รายละเอียดปรากฏในข้อ 3. เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส)

2.2 ความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าซึ่งอยู่ในฐานะทั้งเป็นผู้มีส่วนได้เสียและเป็นผู้สนับสนุนเป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายและปลูกฝังอบรมให้พนักงานทุกคนในองค์กรเข้าใจร่วมกันว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้านและชำระเงินให้แก่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นจุดจบของความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ หากแต่

เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ์ 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 ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวเพื่อเป็นการจูงใจให้พนักงานทำงานได้สำเร็จตามเป้าหมายแต่ละปีที่จะเป็นพื้นฐานที่ดีของการเติบโตของบริษัทฯ โดยรูปแบบของผลตอบแทน ประกอบด้วย

- ค่าตอบแทนระยะสั้น เช่น ค่าตอบแทนพนักงานขาย โบนัส และอื่น ๆ
- ค่าตอบแทนระยะยาว เช่น Balance Scorecard และ Partnership Program เป็นระบบผลตอบแทนที่ผลักดันให้พนักงานได้ใช้ความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานให้ประสบความสำเร็จ และได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความตั้งใจและความพยายามทุ่มเทเพื่อบริษัทฯ

โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถ ประสิทธิภาพ ผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล ประกอบกับความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปีของบริษัทฯ การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ การส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาความรู้ความสามารถโดยจัดการอบรม และเสริมความรู้เพิ่มเติมในส่วนงานที่รับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนการคัดสรรพนักงานให้เข้ามีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายขององค์กรร่วมกับผู้บริหารระดับสูง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการรักษาความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในที่ทำงานอีกด้วย

2.4 ความสัมพันธ์กับคู่แข่ง

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม โดยประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง

2.5 ความสัมพันธ์กับลูกค้า

เพื่อให้ผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจสอดคล้องร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และลูกค้า บริษัทฯ ดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา (คู่ค้า) อย่างยุติธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการจัดหาสินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่ายและพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

2.6 ความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายในการให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ พร้อมกันนี้บริษัทฯ จะดำรงสถานะและดำเนินนโยบายการเงินอย่างเคร่งครัดเพื่อให้เป็นที่เชื่อถือดังที่รับมาโดยตลอด

2.7 ความรับผิดชอบต่อภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ของลูกค้าผู้ซื้อที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ชุมชนและสังคม

2.8 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม โปร่งใสและไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมถึงห้ามไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุจริตคอร์รัปชันและจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ เพื่อเป็นการรักษามูลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ หากพบว่ามีกรณีละเมิดนโยบายดังกล่าว บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดร้ายแรงต่อหน้าที่การทำงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

2.9 การเคารพต่อสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล จึงส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานในระดับสากลตามหลักปรัชญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ ได้ถือเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังไม่สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นการละเมิดกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนอีกด้วย

2.10 การเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

บริษัทฯ เล็งเห็นคุณค่าและความสำคัญของทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ บริษัทฯ จึงได้กำหนดข้อบังคับในการใช้งานคอมพิวเตอร์ อินเทอร์เน็ต และข้อมูลใด ๆ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ ปี 2550 โดยประกาศให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับทราบโดยทั่วกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเลือกใช้สินค้า อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์อย่างถูกต้องตามกฎหมาย รวมทั้ง

ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานไม่สนับสนุนหรือดาวน์โหดสินค้าที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ทุกประเภท

2.11 ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

ในฐานะเป็นบริษัทฯ ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญแต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลชุมชนและสังคมอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการรักษาประโยชน์ร่วมกัน โดยมีหน่วยงานการตลาดเป็นผู้รับผิดชอบสำหรับกิจกรรมเพื่อสังคม อีกทั้ง บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ “Noble ID” เพื่อใช้สานความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนต่อเนื่องตามวิสัยทัศน์กับลูกค้าที่ให้การสนับสนุนโครงการภายใต้แบรนด์ของโนเบิลฯ 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 อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศหรือภาวะโลกร้อน และยังรณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกันโดยการใช้ทรัพย์สินอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช้อย่างฟุ่มเฟือย และไม่เกิดการสูญเปล่า 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

2.14 การแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่อง การแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล เพื่อให้พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำที่ผิดหลักธรรมาภิบาล ผิดจรรยาบรรณ ผิดนโยบาย หรือผิดกฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ ผิดกฎหมาย ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ รวมถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวในการกระทำความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ เปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็นโดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่รายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าว ทั้งนี้ เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องที่ร้องเรียน โดยมีประธานกรรมการตรวจสอบเป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม 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 มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ

การรายงานข้อมูลให้กรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

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

3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน ความคืบหน้าในการดำเนินงานของกิจการและผลการดำเนินงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน และ Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในแต่ละปีบริษัทฯ ได้จัดให้มีกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจได้รับข้อมูลอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ดังนี้

- เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศต่าง ๆ พร้อมทั้งข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุม ผู้ถือหุ้น 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 ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทาง Email: ir@noblehome.com
- โทรศัพท์ 0-2251-9955 ต่อ 1415

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบงบการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) อีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการ โดยมีการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่บริษัทฯ จัดขึ้น โดยจำนวนครั้งการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

เพื่อป้องกันและหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ มีนโยบายเคร่งครัดในการกำกับดูแล โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน โดยห้ามมิให้คณะกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด รวมทั้งกำหนดให้

กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และแจ้งการถือหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบปีละครั้ง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง

บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องเปิดเผยส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ ทราบ เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่กรรมการและผู้บริหารมีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนได้เสียในการพิจารณาอนุมัติรายการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายอย่างเคร่งครัดเกี่ยวกับการอนุมัติรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอีกด้วย

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ทุ่มเท มุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม พร้อมทั้งจัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4. คณะกรรมการบริษัทฯ

4.1 คณะกรรมการบริษัทฯ

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และต้องมีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการมีการแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัทฯ อันจะเป็นกรอบในการกำหนดทิศทางการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยจะมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังจัดให้มีระบบการติดตามและกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อการดำเนินงานเป็นไปตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้โดยสม่ำเสมอ

คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทฯ

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 ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
 - ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวข้างต้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
 - ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
 - ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติกรของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัดตามกฎหมาย ภายในขอบเขตของวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
2. กำหนดแผนงาน กลยุทธ์ เป้าหมาย และนโยบาย รวมถึงงบประมาณการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ
3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ให้ปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายและแผนงานที่ตั้งไว้ด้วยความโปร่งใสและมีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
4. สอบทานและดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่ารายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ ถูกต้อง และสะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นจริง ตลอดจนดูแลไม่ให้เกิดการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในทางมิชอบ และการกระทำที่ไม่ถูกต้องในรายการระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
5. จัดโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีการตรวจสอบการบริหารงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงพิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ งบประมาณประจำปี การเข้าควบคุมกิจการ การแบ่งแยกกิจการ การเข้าร่วมทุน รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ พร้อมทั้งติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และให้ไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยคุณสุจริตและความระมัดระวัง

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. ดูแลโครงสร้างคณะกรรมการให้มีความเหมาะสม กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
2. มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมดูแลให้กรรมการยึดถือปฏิบัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามกฎหมาย และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง
3. ทำหน้าที่ประธานของที่ประชุมคณะกรรมการ โดยกำกับการจัดสรรเวลาให้เพียงพอต่อการนำเสนอวาระของฝ่ายจัดการ และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการอภิปราย ชักถาม แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ เพื่อให้สามารถพิจารณาโดยละเอียดรอบคอบก่อนการพิจารณาลงมติอย่างเป็นอิสระ
4. สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ การให้ความสนใจกับทุกเรื่องที่เสนอสู่ที่ประชุม รวมถึงให้ความสำคัญกับประเด็นการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. ส่งเสริมให้กรรมการเข้าร่วมสัมมนาและอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการทำหน้าที่กรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มพูนความรู้
6. ส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่ออย่างยั่งยืนต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความตระหนักรู้และการปฏิบัติที่ถูกต้อให้เกิดขึ้นในทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
7. เป็นประธานในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยกรรมการดังกล่าวต่างเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ รวมถึงมีความเป็นกลาง และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด สามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่นได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงเชื่อมั่นได้ว่าการบริหารของบริษัทฯ จะเป็นไปอย่างอิสระ มีความชัดเจน โปร่งใส

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ มีการแบ่งแยกบทบาท อำนาจและหน้าที่อย่างชัดเจน เพื่อสร้างดุลยภาพในการบริหารงาน และด้วยโครงสร้างของคณะกรรมการที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จึงทำให้การสอบทานการบริหารจัดการเป็นไปอย่างโปร่งใส

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัทฯ

การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้”

เมื่อครบวาระการดำรงของกรรมการ บริษัทฯ มีกระบวนการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะเข้ามาเป็นคณะกรรมการบริษัทฯ โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและมีประสบการณ์ที่เหมาะสม โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติและศาสนา รวมถึงมีวิสัยทัศน์และความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ตลอดจนไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือก กรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่บริษัทฯ กำหนด (รายละเอียดปรากฏในข้อ 4.4 วิธีการสรรหากรรมการ)

เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดว่ากรรมการอิสระดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระหรือไม่เกิน 6 ปี โดย 1 วาระในที่นี้หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้งจนถึงวันครบกำหนดการดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีถัดมาครบกำหนดออกตามวาระ

ทั้งนี้ ในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการต่อไปได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่ให้คุณสมบัติความเป็นอิสระของกรรมการนั้นสิ้นสุดลง

การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างชัดเจน ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง”

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทที่ “กรรมการ” จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น โดยกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยเมื่อรวมบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แล้ว ต้องไม่เกิน 3 บริษัทจดทะเบียน

ในส่วนของบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้ “บริษัทย่อยดำเนินตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ซึ่งกรรมการบริษัทฯ ทุกคน รวมถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติตามนโยบายการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่นอย่างเคร่งครัด เหมาะสม และได้ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทฯ แต่อย่างใด

เลขานุการบริษัท

บริษัทฯ มีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ ดูแลจัดการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ส่งเสริมและติดตามให้คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ด้วย

นอกจากนั้น เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่ในการดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุมรวมถึงดูแลการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ และดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการตลาดทุนกำหนด

4.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหาร

■ คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์และความรู้ความสามารถในด้านการควบคุมภายใน เพื่อช่วยเหลือในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ดีในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
2. ทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน
5. มีหน้าที่ตามที่คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
6. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ โดยบริษัทฯ ได้รับความยินยอมจากกรรมการตรวจสอบไว้ในหนังสือรับรองประวัติของกรรมการตรวจสอบที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แล้ว

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

■ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทั้งคณะ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

คุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีคุณสมบัติดังนี้

1. มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. มีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมถึงมีความรู้ด้านบรรษัทภิบาล
3. ต้องเป็นกรรมการบริษัท มีความเป็นกลางในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อให้มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท มีความกล้าในการตัดสินใจและสามารถแสดงความคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ ได้อย่างเป็นอิสระ
4. สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งในเรื่องของจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ คุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
2. กำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาถึงเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการ และพิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการให้แก่บริษัทฯ
3. กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น พิจารณากรรมการเดิมเพื่อเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ หรือการให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสม เป็นต้น
4. พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง
5. ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินประสิทธิภาพการใหม่และแจกเอกสารหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมถึงจัดทำแผนพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง

6. จัดทำแผนการสืบทอดงานในตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และ ทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
 7. พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ก่อให้เกิดความเป็นธรรม ดังนี้
 - ทบทวนหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนที่ใช้ในปัจจุบัน โดยอ้างอิงข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนจากบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน
 - ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงิน และสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทนของแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เช่น ค่าตอบแทนประจำ อาจพิจารณาจากผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ รวมถึง ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ เป็นต้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและเพียงพอที่จะทำให้กรรมการจำกัดจำนวนบริษัท ที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทได้อย่างเต็มที่
 8. กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ
 9. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ โดยค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 10. หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น
- กรณีกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจได้รับมอบหมายให้พิจารณาสรรหาผู้ที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการได้

■ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ 2 ท่าน โดยประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

คุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. เป็นบุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องมีความกล้าในการตัดสินใจและสามารถแสดงความคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นอิสระ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความเห็นชอบ
2. กำหนดแนวทางในการจัดการความเสี่ยงหลัก (Key Risk) ตลอดจนกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้
3. วิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งความเสี่ยงจากภายนอกและภายในองค์กร โดยครอบคลุมความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงด้านธุรกิจ และความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภายนอก
4. มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เช่น กำหนดให้ฝ่ายจัดการต้องจัดทำรายงานบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ
5. กำกับดูแลให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยง ได้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร
6. ดูแลและสนับสนุนให้มีการสอบทานและทบทวนความเพียงพอของนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวมขององค์กรเป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวม ตลอดจนจัดให้มีการประเมินผลของการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้

7. ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอทั่วทั้งองค์กรและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

■ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทั้งหมด ดังนั้นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

คุณสมบัติของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด หมายความว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. เป็นบุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้
3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ต้องมีความกล้าในการตัดสินใจและสามารถแสดงความคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นอิสระ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับที่เป็นปัจจุบันขององค์กรที่ทำหน้าที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล
2. กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ตามกรอบและหลักเกณฑ์ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารเป็นไปด้วยดี มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่องอย่างเหมาะสม เป็นไปตามความคาดหวังของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
3. พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code Of Conduct) โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ และข้อเสนอแนะขององค์กรภายในที่ทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการ

4. ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่เข้าใจทุกระดับ และมีผลในทางปฏิบัติ
5. ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เป็นประจำทุกสิ้นปี
6. จัดทำรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี ตามที่ระบุในข้อ 5. และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พร้อมทั้งนำเสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่จำเป็น
7. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

■ คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงาน ข้อบังคับ และคำสั่งใด ๆ รวมทั้งวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ภายใต้กรอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ และมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริหาร
2. มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณาก่อนการลงเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณานุมัติหรือให้ความเห็นชอบ

2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใด ๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้
5. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อยภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
6. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใด ๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใด ๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใด ๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดย่อย

- กรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี
- กรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี
- กรรมการบริหารที่เป็นกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท กรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ

4.3 ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร

บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวมเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

2. ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการอนุมัติ และตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
3. กำหนดกลยุทธ์และแผนการทางธุรกิจ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ 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 ตามแผนงานหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารอย่างซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายแผนงาน และงบประมาณที่ได้รับ
5. รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
6. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย
7. กำกับการบริหารงานทั่วไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งเป็นไปตามนโยบายหลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติไว้

ชัดเจนแล้ว โดยวงเงินในการอนุมัติของผู้บริหารเป็นไปตามวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

4.4 วิธีการสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้น พิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คราวถัดไป เว้นแต่ วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือน 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 คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรง

ตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียด หลักเกณฑ์ และวิธีการ เปิดเผยไว้บน Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

- (1) พิจารณาความเหมาะสมของคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน และคุณลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ที่จะคัดเลือก เพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ ในด้านต่าง ๆ คือ
 - ความมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ (Integrity and Accountability)
 - การตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล (Informed Judgment)
 - ความมีวุฒิภาวะและความมั่นคง เป็นผู้รับฟังที่ดีและกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ
 - ยึดมั่นในการทำงานอย่างมีหลักการและมาตรฐานเอี่ยมออาชีพ
 - (2) พิจารณาความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ โดยใช้ Board Skill Matrix ซึ่งประกอบไปด้วย ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ (Industry Knowledge) การกำหนดกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ (Strategic Planning) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) กฎหมาย (Law) การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) การบริหารจัดการองค์กร (HR & Organization Development) การขายและการตลาด (Marketing & PR) และความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน (Accounting and Finance) ตลอดจนความรู้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Development) ธุรกิจระหว่างประเทศ (International Business) และการดำเนินการด้านนวัตกรรม (Innovation Management) เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
 - (3) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วน หรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ
 - (4) พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- ทั้งนี้ บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้
- มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
 - ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

4.5 คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ เพื่อให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส และเพียงพอ โดยในการพิจารณาคำตอบแทนกรรมการจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงานและความสามารถของแต่ละบุคคล โดยคำนึงเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขันและเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้ คำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และเนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้น คำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในคำตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว

คำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการพิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูง เพื่อให้เกิดความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส เพียงพอ เปรียบเทียบในระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน และสะท้อนถึงความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

โดยนำเสนอหลักเกณฑ์และนโยบายฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ ประกอบด้วย

- หลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนระยะสั้น ได้แก่ เงินเดือนและโบนัส ค่าเดินทาง และสวัสดิการต่าง ๆ
- หลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนระยะยาว ได้แก่ ค่าตอบแทนที่คำนวณจากผลสำเร็จจากการดำเนินงาน โดยประเมินจาก 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 เพื่อปรับปรุงเพิ่มเติมนโยบายและข้อปฏิบัติให้ครอบคลุมและสอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประเทศไทยและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสภาพการณ์และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์เป็นผู้รับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความเข้าใจผ่านช่องทางการสื่อสารภายในบริษัทฯ เช่น Email, Website และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ พร้อมทั้งมีมาตรการติดตามโดยพนักงานสามารถสื่อสารกับบริษัทฯ กรณีพบการไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการหรือจรรยาบรรณธุรกิจ ผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน หรือส่งมาที่ Email: cg@noblehome.com

บริษัทฯ ได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับที่กำหนดไว้ และบริษัทฯ มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

4.7 การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งเป็นไปตามตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ล่วงหน้า และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งในระหว่างการประชุมได้มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบอย่างต่อเนื่องด้วย โดยประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน

4.7.1 การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 2 กรณี คือ

▪ กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้กรรมการสัญชาติไทย เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วนดังกล่าว โดยรายงานการประชุมนี้จะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป

▪ กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระอื่น ๆ

กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ การลงทุน รับรองงบการเงิน การกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการและกรรมการทุกท่านจะร่วมกันพิจารณาวาระการประชุม กรรมการทุกท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม โดยเลขานุการบริษัทจะส่ง Email เพื่อสอบถามกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม และรวบรวมข้อมูลเพื่อนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานกรรมการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบตามลำดับ ในการประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการพิจารณาให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการ

ประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัทฯ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้ฝ่ายบริหารเสนอเรื่องและกรรมการทุกคนสามารถร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบ โดยมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลในฐานผู้เกี่ยวข้อง กับปัญหาโดยตรง นอกจากนี้ ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับรอง โดยรายงานการประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

4.7.2 การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

■ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการตรวจสอบกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับการรับรองงบการเงินแล้ว ยังมีการประชุมเพื่อรับทราบเรื่องการควบคุมภายในของบริษัทฯ และข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ

■ การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของคณะกรรมการที่ต้องการสรรหา กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะองค์กร และพิจารณาทบทวนรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงแล้วยังมี การพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ และวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามลำดับ

■ การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากเป็นการวิเคราะห์และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ การกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ยังมีการทบทวน

ความเพียงพอของนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวมและ ความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้อีกด้วย

■ การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากเป็นการพิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจแล้ว เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องแล้ว ยังมีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ

■ การประชุมคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีการจัดประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการบริหารเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ โดยต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการบริหารอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการบริหารในการพิจารณาการประชุมนั้น ทั้งนี้ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารร่วมกับกลุ่มงานตรวจสอบภายใน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือผลการประเมินการควบคุมภายใน รวมถึงผลการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

การประชุมคณะกรรมการย่อยทุกคณะในแต่ละครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับการพิจารณาให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุม เพื่อให้ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม รวมถึงมีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะตามที่กล่าวข้างต้น เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุม โดยบริษัทฯ มีการจัดประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยกรรมการอาวุโสเป็นผู้แจ้งผลการประชุมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ

4.8 การประเมินผลการปฏิบัติงาน

4.8.1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Self Assessment) ซึ่งจัดทำเป็น

2 ลักษณะ คือ การประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ แบบรายคณะ และการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ แบบรายบุคคล โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ การทำหน้าที่ของกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ และการพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเผยแพร่ไว้เป็นตัวอย่าง ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำไปปรับใช้ได้อย่างเหมาะสม การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

4.8.2 การประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นผู้ทบทวนแบบประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจาก สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ทั้งนี้จะมีการทบทวนแบบประเมินดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ

4.8.3 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากการทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ และการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ

4.8.4 การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยระดับกรรมการเป็นประจำทุกปี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ และบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเผยแพร่ไว้เป็นตัวอย่าง ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำไปปรับใช้ได้อย่างเหมาะสม การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการชุดย่อยแต่ละท่านและคณะกรรมการชุดย่อย ได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อย มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

4.8.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาทบทวนแบบประเมิน โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงาน และความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และคุณลักษณะส่วนตัว โดยบริษัทฯ กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อาวุโสเป็นผู้แจ้งผลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ

4.9 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ดังนี้

4.9.1 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

- จัดให้มีการประชุมที่โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ และผู้บริหารประจำโครงการ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น วิสัยทัศน์ และเป็นการสมานสามัคคีกันระหว่างผู้บริหาร ซึ่งจะนำไปสู่การกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และกลยุทธ์ต่อไป
- ส่งเสริมให้กรรมการบริษัทฯ เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ โดยเข้าอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ซึ่งเป็นหลักสูตรพื้นฐานของกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD)
- ส่งเสริมให้กรรมการบริษัทฯ เข้าร่วมอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) และสนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 1 ท่านเข้าร่วมอบรมหลักสูตรดังกล่าวรวมถึงหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้และนำมาปรับใช้ในการปฏิบัติงาน อีกทั้งเพื่อยกระดับการเป็นผู้บริหารมืออาชีพ และเพื่อที่จะพัฒนากำกับดูแลกิจการ อันจะนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ
- สนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ เข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง

4.9.2 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการบริษัทจะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการใหม่เพื่อรับทราบเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

- วิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัทฯ
- โครงสร้างการบริหารงาน
- ข้อมูลการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทฯ
- บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy)
- ประวัติโดยสังเขปของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ท่านอื่น ๆ
- คุณสมบัติและค่าตอบแทนกรรมการ

4.9.3 แผนการสืบทอดงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหาร เพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะซึ่งประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงและมีผู้บริหารแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแผนงานและการประสานงาน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการปฏิบัติงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละสายงานเป็นอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนการปฏิบัติงาน ซึ่งถือได้ว่าเป็นการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานของผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงสู่ผู้บริหารของสายงานต่าง ๆ โดยวิธีการปฏิบัติงานดังกล่าวถือเป็นการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกัน การสืบทอดงานในลักษณะนี้จะช่วยให้ผู้บริหารของแต่ละสายงานสามารถศึกษางาน และผู้บริหารระดับสูงสามารถถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

อีกทั้ง บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ และการเปิดโอกาสและพัฒนาพนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตไปพร้อมกับองค์กร ดังนั้น เพื่อให้การสืบทอดตำแหน่งในองค์กรเป็นไปอย่างมีระบบ บริษัทฯ จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

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

5. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบดูแลสอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นตรวจสอบเชิงปฏิบัติการของทุกหน่วยงานให้มีการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลต่อเนื่อง รวมทั้งให้มีการติดตาม และดำเนินการแก้ไขผลการตรวจสอบในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญโดยเฉพาะประเด็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงาน หรือรายการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผล

ขอบเขตงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ แบ่งระบบงานหลักออกเป็น 3 ระบบ ได้แก่ การก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อประเมินว่าระบบงานนั้นสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมายของภาครัฐ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ 5 ด้าน ดังนี้

5.1 การควบคุมภายในองค์กร

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

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

ผู้บริหารระดับสูงมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีสายงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ ผู้บริหารระดับสูงยังมีการกำหนดสายการรายงานความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสม มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน และกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา ตลอดจนมีกระบวนการสรรหา พัฒนาและรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน

คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจที่เหมาะสมตลอดจนประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีที่เป็น ครอบคลุมไม่สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน

5.2 การประเมินความเสี่ยง

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

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร รูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายในและรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอ

5.3 การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร พร้อมทั้งมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นสายหลักและอักษร ครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น นโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน เป็นต้น ตลอดจนมีการกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบป้องกันและติดตาม เป็นต้น โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร บริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดการควบคุมโครงสร้างพื้นฐาน กระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยี ตลอดจนการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม

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

นอกจากนี้บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ ทั้งกำหนดแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทฯ ดังกล่าวถือปฏิบัติอีกด้วย

5.4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ กำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กรที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต้องงาน มีการพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล บริษัทฯ มีการดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทฯ ได้รับหนังสือนัดประชุม หรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด มีการดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีรายละเอียดครบถ้วนเพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

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

5.5 ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์ และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการมีระบบการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายในโดยสายงานตรวจสอบภายใน ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดเหตุทุจริตหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดกติกาอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

noble

noble

จรรยาบรรณธุรกิจ

กุมภาพันธ์ 2565

สารจากประธานกรรมการ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม จริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจ (Corporate Social Responsibility) ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาที่สมดุลทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ เชื่อว่าจรรยาบรรณเป็นเครื่องมือสำคัญในการเสริมสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงาน ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้ลงทุนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตลอดจนส่งผลให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นไปตามแนวทางของการมีจริยธรรมที่ดี

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจและใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงานโดยทั่วกัน รวมถึงจัดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุก 2 ปี หรือทุกปี ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อปรับปรุงเพิ่มเติมนโยบายและข้อปฏิบัติให้ครอบคลุมและสอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนเพื่อให้ทันกับสถานการณ์ทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่บริษัทฯ ได้กำหนดขึ้น

บริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่า กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ จะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจนี้อย่างเคร่งครัด



นางสาวพรรณี ชัยกุล

ประธานกรรมการ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

1	วิสัยทัศน์และพันธกิจ	1
2	ข้อพึงปฏิบัติ	1
2.1	นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์	1
2.2	นโยบายการรักษาและการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ	2
2.3	นโยบายการใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ	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	6
2.12	นโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้า และคุณภาพผลิตภัณฑ์	7
2.13	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า	7
2.14	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่	8
2.15	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่ง	8
2.16	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน	9

สารบัญ (ต่อ)

2	ข้อพึงปฏิบัติ (ต่อ)	
2.17	นโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น	9
2.18	นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม	10
2.19	นโยบายว่าด้วยการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล	10
2.20	นโยบายว่าด้วยการใช้สิทธิทางการเมือง	10
2.21	นโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม	11
2.22	นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม	11
2.23	นโยบายความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม	12
3	การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ	13

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 นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายในการดูแลรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากการปฏิบัติหน้าที่และการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 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 อย่างเต็มที่และไม่นำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยทรัพย์สินดังกล่าวหมายถึงทรัพย์สินทั้งที่มีตัวตนและไม่มีตัวตนได้แก่ สंहติทรัพย์สิน อสังหาริมทรัพย์ เทคโนโลยี ความรู้ทางวิชาการ เอกสารสิทธิ์ สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ตลอดจนข้อมูลที่เป็นความลับที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ได้แก่ แผนธุรกิจ ประมาณการทางการเงิน ข้อมูลด้านทรัพยากรบุคคล
- 2.2.2 ห้ามนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวโดยเด็ดขาด

2.3 นโยบายการใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างถูกต้องเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.3.1 พึงใช้งานคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550
- 2.3.2 คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศรวมถึงอุปกรณ์ต่อพ่วงที่ใช้สำหรับการปฏิบัติงานถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ 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 พึงใช้อินเตอร์เน็ตในการแสวงหาข้อมูลและความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน 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 สนับสนุนให้พนักงานทุกระดับ จัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ 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 ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

2.5 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการให้หรือรับของขวัญและบริการต้อนรับหรือประโยชน์อื่นใด

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่อง การให้หรือรับของขวัญและบริการต้อนรับหรือประโยชน์อื่นใด เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และสร้างความน่าเชื่อถือให้กับบริษัทฯ โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.5.1 อาจให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการให้ของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใด ๆ ของผู้รับ
- 2.5.2 ของขวัญที่ให้เป็นสิ่งที่มีมูลค่าไม่มากนักหรือต้องมีราคาหรือมูลค่าไม่เกินสามพันบาทและต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด
- 2.5.3 หากได้รับของขวัญในโอกาสตามประเพณีนิยมโดยไม่สามารถปฏิเสธได้ ต้องปฏิบัติตามแนวปฏิบัติเรื่องการให้หรือรับของขวัญและบริการต้อนรับหรือประโยชน์อื่นใดอย่างเคร่งครัด

- 2.5.4 การให้หรือรับของขวัญไม่ว่ากรณีใด อาจกระทำได้หากทำด้วยความโปร่งใสหรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้ และต้องเป็นไปตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ

2.6 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และให้ความสำคัญต่อการต่อต้านการทุจริตอย่างจริงจัง โดยกำหนดให้มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนไม่สนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับให้หรือรับสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.6.1 ไม่เรียก หรือรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ
- 2.6.2 ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่ของรัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย
- 2.6.3 ห้ามกู้ยืมเงินหรือเรียไ้เงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินในฐานะของลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงนดังกล่าว
- 2.6.4 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น
- 2.6.5 ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า
- 2.6.6 ห้ามมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น หากมีกรณีดังกล่าวให้แจ้งต่อบริษัทฯ เพื่อรับทราบและขอถอนตัวจากการเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องนั้น
- 2.6.7 มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนด

2.7 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ เรื่องการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณ หรือพนักงานที่ถูกกลั่นแกล้ง ข่มขู่ ถูกลงโทษทางวินัย หรือถูกเลือกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบที่เกี่ยวเนื่องกับสภาพการจ้างงาน โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.7.1 บริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูล จากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ รวมถึงกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ
- 2.7.2 บริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลและร้องเรียนกรณีที่พนักงานหรือผู้จ้างเหมาแสไม่ได้ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
- 2.7.3 คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ พิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม
- 2.7.4 มีการติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ โดยหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูล และจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป
- 2.7.5 บริษัทฯ จะเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ โดยไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใดๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนได้

2.8 นโยบายว่าด้วยการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีการนโยบายกำกับดูแลคณะกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อความเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.8.1 ห้ามมิให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหาร นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้ เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- 2.8.2 แจ้งให้กรรมการ และผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กล่าวคือมีโทษปรับไม่เกิน 500,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้องและกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ด้วย
- 2.8.3 พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารหากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- 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 เรื่อง การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

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

2.10 นโยบายเรื่องระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายเรื่องระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.10.1 ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องครบถ้วน และทันต่อเวลา ทั้งงบรายปีและรายไตรมาส ซึ่งจัดทำขึ้นภายใต้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 2.10.2 จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ภายใต้การตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และการทบทวนของคณะกรรมการตรวจสอบ

2.11 นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มมูลค่าของกิจการในระยะยาว เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง 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
- 2.11.4 เสนอรายงานฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลเพิ่มเติมที่ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอและทันเวลาต่อการตัดสินใจ

2.12 นโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้า และคุณภาพผลิตภัณฑ์

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มุ่งให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามีส่วนช่วยให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ บริษัทฯ จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.12.1 ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
- 2.12.2 มีหน่วยงานบริการหลังการขายเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีตลอดจนบริการตรวจสอบและบำรุงรักษากันของลูกค้าในโครงการ
- 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 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการคัดเลือกคู่ค้า อย่างยุติธรรม โปร่งใส และปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการจัดหาสินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.13.1 ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- 2.13.2 มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินคู่ค้า และการจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลงร่วมกัน
- 2.13.3 มีการพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิ เช่น โดยปกติ บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้างแต่หากเกิดการ

ขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า

- 2.13.4 จัดให้มีระบบการจัดการและติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างเคร่งครัด และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอน
- 2.13.5 มุ่งที่จะพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์กับคู่ค้าอย่างยั่งยืน
- 2.13.6 ไม่เรียกรับหรือไม่รับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตจากคู่ค้า

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 มุ่งที่จะพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้อย่างยั่งยืน
- 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 จึงกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน ซึ่งรวมถึงผลตอบแทน การเลื่อนตำแหน่งและการพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.16.1 ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
- 2.16.2 คัดเลือกบุคคล เพื่อทำงานในตำแหน่งต่าง ๆ ด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งงาน เช่น คุณวุฒิ ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยไม่มีข้อจำกัดเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
- 2.16.3 กำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน
- 2.16.4 การเลื่อนตำแหน่ง การโยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษพนักงานเป็นไปด้วยความยุติธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมเป็นเกณฑ์
- 2.16.5 กำหนดและสื่อสารแนวทางการปฏิบัติงานอย่างชัดเจน
- 2.16.6 จัดให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง
- 2.16.7 เปิดโอกาสให้พนักงานซักถาม ร้องเรียน แสดงความเห็น และเสนอแนะในข้อสงสัยและปัญหาต่าง ๆ ซึ่งควรจะได้รับพิจารณาอย่างจริงจัง และหาวิธีแก้ไขที่ดีที่สุด เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

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 และประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบขององค์กร 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 มุ่งมั่นดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และบริษัทฯ
- 2.21.3 ส่งเสริมการดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญหายหรือสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธีและความผิดพลาดต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น
- 2.21.4 จัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารเพื่อสร้างความรู้และความเข้าใจให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ตลอดจนผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจในนโยบาย 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 วางแนวทางการปฏิบัติเรื่องการจัดการสิ่งปฏิภูลและวัสดุเหลือใช้ อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ
- 2.22.5 จัดให้มีการตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป
- 2.22.6 จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ถึงพนักงานทุกระดับ พร้อมรับข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กร

2.23 นโยบายความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ในฐานะบริษัทของคนไทย ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสังคม บริษัทฯ ย่อมต้องมีหน้าที่ในการพัฒนาและคืบก้าวสู่ชุมชนและสังคม เพื่อให้บริษัทฯ มีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับชุมชนและสังคม โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.23.1 สนับสนุนทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
- 2.23.2 บริษัทฯ สร้างสรรค์ “Noble ID” เพื่อใช้สานความสัมพันธ์กับลูกค้าที่ให้การสนับสนุนโครงการภายใต้แบรนด์ของโนเบิล โดยมีวัตถุประสงค์หลักคือ การสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนอย่างต่อเนื่องตามวิสัยทัศน์หลักขององค์กร คือ การสร้างบ้านที่เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย เพื่อวันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า Noble ID เป็นช่องทางให้การให้ข่าวสาร 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

3. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะรับทราบทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจนี้อย่างเคร่งครัด มีใช้การปฏิบัติตามความสมัครใจ และไม่สามารถอ้างได้ว่าไม่ทราบแนวปฏิบัติที่กำหนดขึ้นนี้ โดยระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืน และบริษัทฯ มีการจัดอบรมและการติดตามปฏิบัติตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเป็นไปตามแนวทางการดำเนินงานของกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์

ผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจอย่างจริงจัง

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสสอบถามข้อสงสัย และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารรับทราบต่อไป

บริษัทฯ กำหนดระยะเวลาที่จะมีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจ 2 ปีต่อครั้ง หรือทุกปี ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อปรับปรุงเพิ่มเติมนโยบายและข้อปฏิบัติให้สอดคล้องกับหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล ตลอดจนเพื่อให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่อาจเปลี่ยนแปลงไป

noble

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รองศาสตราจารย์ ดร. ญัฐชานนท์	โกมุทพุฒิพงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นางสาวพรณี	ชัยกุล	กรรมการตรวจสอบ
ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	กรรมการตรวจสอบ
นายวรพจน์	จรรยโกมล	กรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งนายวรพจน์ จรรยโกมล ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 แทนนายพนา จันทวิโรจน์ ซึ่งได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 4 ท่าน ซึ่งทั้ง 4 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัทฯ โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2564 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับกลุ่มงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีภายนอก (ในบางกรณี) เพื่อหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมทั้งกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายตลอดจนรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เพื่อรับทราบข้อสังเกตและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประเมินคุณภาพและความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีจัดทำโดยฝ่ายบริหาร ตลอดจนความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อันจะส่งผลต่อความถูกต้องความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบ การประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี รวมทั้งมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม
3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยสอบทานนโยบายและแนวทางในการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ มีการติดตามผลความคืบหน้าและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

5. สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้กลุ่มงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของกลุ่มงานต่าง ๆ ในบริษัทฯ โดยในปี 2564 ไม่พบข้อร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทฯ เปิดให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแสของผู้กระทำความผิดอันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สื่อสารเชิงรุกไปยังพนักงานและบุคคลภายนอก โดยส่ง E-mail แจ้งคู่ค้าถึงนโยบายการไม่รับของขวัญให้แก่คู่ค้ารับทราบ ให้ความรู้แก่พนักงานใหม่ในการปฐมนิเทศพนักงาน และให้ความรู้กับพนักงานทุกระดับ ผู้บริหารและกรรมการ พร้อมการทำแบบทดสอบเพื่อให้เกิดความตระหนักและประเมินความเข้าใจในนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า งบการเงินของบริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเพียงพอ
7. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน ได้แก่ การทำรายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้อย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว
8. ในปี 2564 พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการของผู้สอบบัญชีแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้แสดงความเห็นและข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ในด้านการจัดทำรายงานทางการเงินและการควบคุมภายใน จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้งบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2564 ต่อไปอีกหนึ่งปี โดยได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าสอบบัญชีและนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่ออนุมัติต่อไป
9. พิจารณาและทบทวนผลงานของคณะกรรมการตรวจสอบในระหว่างปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครอบคลุมในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่โดยรวมและการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผลการประเมินได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

จากการปฏิบัติตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ในกฎบัตร ด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่พบรายการรวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงรายการระหว่างกันอย่างเพียงพอ และบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนปฏิบัติตามที่สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพ เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว



(รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชนนธ์ โคมทพุดพิงศ์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

15 มกราคม 2565

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ได้มีมติให้รวมคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นคณะเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องและคล่องตัวในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อย โดยให้เรียกคณะกรรมการชุดย่อยใหม่นี้ว่า คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการที่เสนอแต่งตั้งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ สอดคล้องกับกฎบัตรของทั้งสองคณะที่ได้กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมากกว่าร้อยละ 50 และประธานคณะกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ

ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่

- | | | |
|---|----------|---|
| 1. นางสาวพรณี | ชัยกุล | ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. ดร. ต๋อบุญ | พ่วงมา | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 3. รองศาสตราจารย์ ดร. ญัฐชานนท์ โกลุพพิพิพงศ์ | | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 4. นายวรพจน์ | จรรยโกมล | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |

* นายวรพจน์ จรรยโกมล ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบ โปร่งใส และเป็นอิสระ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหา ได้จัดให้มีการประชุมจำนวน 1 ครั้ง คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ได้จัดให้มีการประชุมจำนวน 1 ครั้ง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้จัดให้มีการประชุมจำนวน 1 ครั้ง

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ มีประสิทธิภาพ และโปร่งใส เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติด้านต่าง ๆ สรุปลงสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาเสนอกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อให้สอดคล้องกับการแต่งตั้งคณะกรรมการฯ ดังกล่าวข้างต้น
2. นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในการเปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2564
3. พิจารณาเสนอเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกหนึ่งวาระ เนื่องจากไม่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นเสนอเป็นอย่างอื่น
4. พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจำนวน 1 ท่าน คือนายวรพจน์ จรรยโกมล พร้อมกับจัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่เพื่อให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ
5. เสนอโครงสร้างการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการและกรรมการชุดย่อย โดยจ่ายเป็น 2 รูปแบบคือ ค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย และเบี้ยประชุมสำหรับกรรมการที่เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และปรับเปลี่ยนค่าตอบแทนประจำปีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ และปรับเปลี่ยนค่าเบี้ยประชุมสำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และจ่ายค่าเบี้ยประชุมสำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในส่วนของค่าตอบแทนประจำของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ให้คง
จ่ายในอัตราเดิม อีกทั้งได้มีการพิจารณาเสนอนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการทบทวน
ทุก ๆ 2 ปี

6. เสนอวงเงินค่าตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยเปรียบเทียบกับธุรกิจในตลาดหลักทรัพย์
เดียวกัน การขยายตัวทางธุรกิจ และผลประกอบการของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



(นางสาวพรณี ชัยกุล)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

15 มกราคม 2565

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 1. ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นางสาวพรรณิ ชัยกุล | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นายธีรพล วรนิธิพงศ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง สรุปได้ดังนี้

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

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามข้างต้นที่กำหนดไว้ในกฎบัตรด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ มีการบริหารความเสี่ยงได้ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงในทุกด้าน และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม

(ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

15 มกราคม 2565

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1. รองศาสตราจารย์ ดร. ฐิตานันท์ โคมุทพุดพิงศ์ | ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2. ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3. นายวรพจน์ จรรย์โกล | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งนายวรพจน์ จรรย์โกล ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 แทนนายพนา จันทรวโรจน์ ซึ่งได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการ ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจำนวน 3 ท่าน และมีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ

ด้วยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดให้บริษัท จัดทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) สำหรับรอบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 เป็นต้นไป โดยมุ่งเน้นการเปิดเผยข้อมูลการดำเนินธุรกิจที่ควบคู่ไปกับการมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตามหลักการพัฒนายั่งยืน ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องพิจารณาจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมีการเพิ่มเติมสาระให้สอดคล้องกับแบบ 56-1 One Report ดังกล่าว โดยในปี 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ดำเนินการด้านต่าง ๆ ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ และตามแนวปฏิบัติที่ดีสรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนการปฏิบัติงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งพิจารณานำข้อเสนอแนะของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้กับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
2. พิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์การสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย สำหรับใช้ประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ประจำปี 2564
3. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ
4. พิจารณากำหนดนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ
5. พิจารณากำหนดนโยบายความยั่งยืน
6. พิจารณากำหนดนโยบายสิทธิมนุษยชน

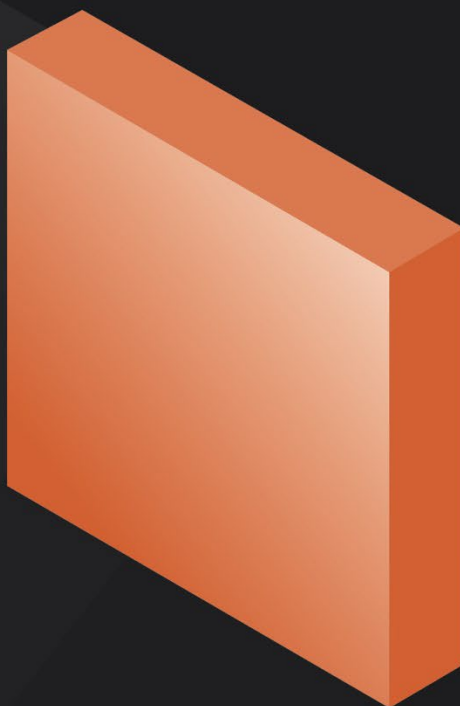
อนึ่ง ตามที่บริษัทฯ ได้ยื่นขอรับรองการเข้าร่วมเป็นสมาชิกของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อเดือนธันวาคม 2563 และจากความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจที่ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 รวมถึงในปี 2564 บริษัทฯ ยังได้รับการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในระดับ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2

(รองศาสตราจารย์ ดร. ฐิตานันท์ โคมุทพุดพิงศ์)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

15 มกราคม 2565

noble



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

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