

# Next is Now

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

**แบบ 56-1 One Report ประจำปี 2565**



The background is a white canvas filled with various geometric shapes and lines. There are several rectangles in different colors: a light gray one in the upper left, a dark gray one in the upper right, an orange one in the lower left, and a dark gray one in the lower center. There are also several thin, elongated rectangles in orange, gold, and dark gray, some of which are tilted. A large, dark gray rectangle is positioned in the lower center, below the text. The text "be different" is centered in the middle of the image, written in a bold, black, sans-serif font.

**be  
different**





## วิสัยทัศน์

**เราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย**

ด้วยแนวคิดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย  
โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง  
เพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า



# พันธกิจ

เราพัฒนาที่อยู่อาศัยในราคาที่จับต้องได้จนถึงระดับไฮเอนด์  
และขยายธุรกิจไปตลาดต่างประเทศ

**เรามุ่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยด้วยดีไซน์ที่แปลกใหม่ มีความเป็นเอกลักษณ์  
พร้อมด้วยคุณภาพที่ดีที่สุด เพื่อสร้างความพอใจที่เกินความคาดหมาย  
และความภูมิใจให้กับลูกบ้านโนเบิลทุกคน**

พนักงานทุกคนเป็นเหมือนสมาชิกในครอบครัว เราดูแล รับฟังข้อเสนอ และความคิดเห็น  
พร้อมสนับสนุนให้ทุกคนมีความเป็นผู้นำ และผู้ร่วมทีมที่แข็งแกร่ง เพื่อร่วมกันพัฒนาองค์กร  
ด้วยความเป็นเจ้าของร่วมกัน

เราปฏิบัติต่อผู้ร่วมธุรกิจด้วยความยุติธรรม และความโปร่งใส โดยตระหนักถึงความสำคัญ  
ในการบริหารองค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม





# สารจากประธานกรรมการ

Ph. Chiradee

นางสาวพรรณิ ชัยกุล  
ประธานกรรมการ



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

ปี 2565 ที่ได้ผ่านพ้นไปนั้น เป็นปีที่เศรษฐกิจค่อย ๆ หลุดพ้นจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ส่งผลให้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างทยอยฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง มีการเจริญเติบโตที่ค่อย ๆ ชัดเจนขึ้น อย่างไรก็ตาม ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการในเรื่องสำคัญ ๆ หลายประการ ดิฉันใคร่ขอนำมารายงานต่อท่านผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ รวมทั้งสิ้นมูลค่า 6,692 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถนำกระแสเงินสดไปใช้ในการลงทุนในโครงการใหม่ ๆ เพิ่มขึ้น และในปี 2565 บริษัทฯ ยังสามารถดำเนินการขายโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมูลค่า 2,697 ล้านบาท นอกจากนั้นบริษัทฯ ได้ดำเนินการขายโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการเปิดใหม่รวมมูลค่า 14,703 ล้านบาท ส่งผลให้ยอดขายรวมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็นมูลค่า 17,400 ล้านบาท
2. บริษัทฯ ประสบความสำเร็จจากการเปิดขายโครงการใหม่ จำนวนทั้งสิ้น 11 โครงการ เป็นมูลค่ารวมกว่า 31,550 ล้านบาท และสร้างยอดขาย (Pre-sale) มูลค่า 17,400 ล้านบาท ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มียอดขายรอโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) รวมมูลค่า 19,627 ล้านบาท เป็นยอดขาย Pre-sale และยอดรอโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) ที่สูงสุดเป็นประวัติการณ์นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ มา นอกจากนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ยังมีสินค้ารองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคไม่ว่าจะเป็นสินค้าสร้างเสร็จพร้อมอยู่ (Completed Inventory) มูลค่ารวม 11,391 ล้านบาท และสินค้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Under construction project) ที่จะสามารถส่งมอบได้ตั้งแต่ปี 2567 - 2569 มูลค่ารวม 19,046 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัย (Demand) ที่เติบโตตามภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัว รวมทั้งความต้องการบ้านหลังที่สองของชาวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดประเทศ ในปี 2566 บริษัทฯ จึงได้ตั้งเป้าหมายการเปิดตัวโครงการ จำนวน 10 โครงการ มูลค่ากว่า 23,300 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการทั้งแนวราบและแนวสูงกระจายตัวอยู่ทุกทิศของกรุงเทพฯ สำหรับกลุ่มตลาด segment ใหม่ บริษัทฯ มีแผนเปิดโครงการที่เน้นเจาะกลุ่ม Ultra-Luxury จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการโนเบิล เอควา รีเวอร์ฟรอนท์ ราษฎร์บูรณะ บ้านเดี่ยวดิเอ็มโพเรียม น้ำเจ้าพระยา โครงการโนเบิล เทอร์รา พระราม 9 – เอกมัย บ้านเดี่ยวใจกลางทำเล CBD พระราม 9 – เอกมัย และโครงการโนเบิล อเวย์ ชะอำ บีชฟรอนท์ ที่ดินหน้ากว้างติดทะเล ใจกลางตัวเมืองชะอำ

3. บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาความเป็นผู้นำทางด้านการตลาดต่างประเทศไว้ได้ โดยปี 2565 บริษัทฯ สามารถทำยอดขายสำหรับลูกค้าต่างประเทศกว่า 2,817 ล้านบาท รวมถึงสามารถครองสัดส่วน market share ได้ร้อยละ 60 ของมูลค่าการขายคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้บริษัทฯ สามารถขยายตัวไปยังตลาดใหม่ในต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยลูกค้าต่างประเทศแบ่งเป็นกลุ่มลูกค้าประเทศจีน เมียนมาร์ ไต้หวัน สิงคโปร์ และฮ่องกง ตามลำดับ
4. สำหรับการดำเนินการด้านกลยุทธ์ในภาพรวมนั้น บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นสนับสนุนการขายแบรนด์ “NUE” เพื่อทำการเพิ่มสัดส่วนตลาด Premium Affordable อย่างต่อเนื่อง โดย ณ สิ้นปี 2565 แบรนด์ “NUE” มีมูลค่าทั้งสิ้นกว่าร้อยละ 52 ของมูลค่าโครงการที่เปิดขายอยู่ (Active Project) รวมถึงบริษัทฯ ได้ทำการขยายโครงการแนวราบอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันบริษัทฯ มีมูลค่าโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise กว่าร้อยละ 22 ของมูลค่าโครงการทั้งหมดของบริษัทฯ การดำเนินการดังกล่าวส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานของลูกค้าให้กว้างขึ้น และเพิ่มความต่อเนื่องในการรับรู้รายได้ของทุกไตรมาสมากขึ้นกว่าเดิม



5. ทางด้านการเงิน บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายการเงินที่มีความเคร่งครัดรัดกุม โดยเมื่อพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net IBD/E) ของบริษัทฯ เท่ากับ 1.83 เท่า ซึ่งต่ำกว่าค่ารับรองที่บริษัทฯ มีต่อผู้ถือหุ้นกู้ และสถาบันการเงินอย่างมีนัยยะ ประกอบกับบริษัทฯ ยังมีผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) ในอัตราที่สูงเท่ากับร้อยละ 7.9 ทั้งนี้ ในต้นปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่า 2,500 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ที่ออกในครั้งนี้ได้รับการจัดอันดับเครดิตที่ระดับ BBB ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต stable หรือคงที่ จากการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ทริสเรทติ้ง จำกัด
6. นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจหลักด้วยความเข้มงวดระมัดระวังข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคม กำหนดแนวทางการบริหารจัดการองค์กรตามหลักการพัฒนายั่งยืน สร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน อันก่อให้เกิดคุณค่าร่วมในห่วงโซ่ธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้หลักธรรมาภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส และบริหารความเสี่ยงอย่างครอบคลุม ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับรางวัลเกียรติยศประกอบด้วย
- รางวัลการประเมินการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2565 ในระดับ “ดีเลิศ” 5 ดาว จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - ได้รับการประเมินผล 100 คะแนนเต็ม จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 (AGM Checklist) ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
  - รางวัลกิตติกรรมประกาศ (Sustainability Disclosure Acknowledgement) ประจำปี 2565 จากสถาบันไทยพัฒน์
  - ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อ “หุ้นยั่งยืน THSI (Thailand Sustainability Investment) ประจำปี 2565” ประเภทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นขององค์กรที่ตระหนักและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และการบริหารงานภายใต้หลักบรรษัทภิบาล (Environment, Social and Governance : ESG)
  - รางวัล Award Winner สาขา Residential High Rise Development Thailand จาก Asia Pacific Property Awards 2022-2023 โดยโครงการที่ได้รับรางวัล ได้แก่ โครงการ โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของคน และโลกได้อย่างยอดเยี่ยม สามารถสร้าง value ให้กับพื้นที่ของโครงการ

จากข้อสรุปผลจากการดำเนินการทุกประการที่ได้กล่าวมาข้างต้นนี้ ดิฉันมีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัทฯ จะสามารถขยายตัวอย่างต่อเนื่องในปี 2566 และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัทฯ จะได้รับการสนับสนุนอย่างดีจากท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านเหมือนในปีที่ผ่านมา

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ขอแสดงความขอบคุณต่อความเชื่อมั่น การสนับสนุนในด้านต่าง ๆ และความปรารถนาดีของท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านมา ณ ที่นี้

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง



**นางสาวพรรณิ ชัยกุล**  
ประธานกรรมการ

## คณะกรรมการบริษัท

### 1. นางสาว พรรณี ชัยกุล

- ประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหา  
และพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

### 2. นาย ธงชัย บุศราพันธ์

- รองประธานกรรมการคนที่ 1
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม

### 3. นาย แพรงค์ พง คั่น เหลียง

- รองประธานกรรมการคนที่ 2
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม

### 4. นาย ชั่ว กิ่ง อุ

- กรรมการ

### 5. นาย วิลาลิยม เวน เลา

- กรรมการอิสระ





## คณะกรรมการบริษัท

### 6. รศ.ดร. ณัฐชานนท์ โกมลพุดพิพงศ์

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน

### 7. ดร. ต๋อบุญ พ่วงมหา

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ

### 8. นาย วรพจน์ จรรย์โกมล

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ

### 9. นาย ศิระ อุดล

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- ประธานกรรมการความยั่งยืน
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน  
พัฒนารัฐกิจ 2

### 10. นาย อรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร

- กรรมการ
- กรรมการความยั่งยืน
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายงานการเงิน



## รางวัลที่ได้รับในปี 2565



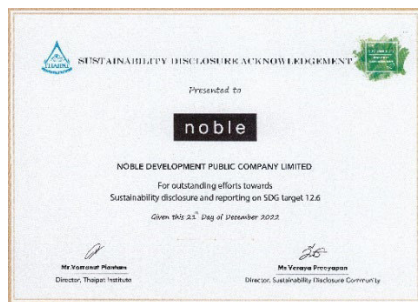
รางวัลการประเมินการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2565  
ในระดับ “ดีเลิศ” (5 ดาว)

: สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



ได้รับการประเมินผล 100 คะแนนเต็ม จากโครงการประเมินคุณภาพการจัด  
ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 (AGM Checklist)

: สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย



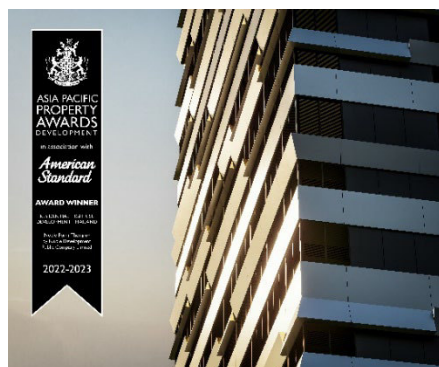
รางวัลกิตติกรรมประกาศ (Sustainability Disclosure Acknowledgement)  
ประจำปี 2565

: สถาบันไทยพัฒน์



ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อ “หุ้นยั่งยืน THSI (Thailand Sustainability  
Investment) ประจำปี 2565” ประเภทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



รางวัล Award Winner สาขา Residential High Rise Development  
Thailand จากเวที Asia Pacific Property Awards 2022-2023 โดยโครงการ  
ที่ได้รับรางวัล ได้แก่ โครงการ โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการที่  
พัฒนาขึ้นเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของคนและโลกได้อย่างยอดเยี่ยม  
สามารถสร้าง value ให้กับพื้นที่ของโครงการ

: International Property Awards



# สารบัญ

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1
การบริหารจัดการความเสี่ยง	69
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	78
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	107
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	125

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	128
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ	152
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	168
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	176
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	190

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	191
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	
งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน	

## เอกสารแนบ

- เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย  
ให้รับผิดชอบสูงสุดในรายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ  
โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท
- เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
- เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแล  
การปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)
- เอกสารแนบ 4 กรณียกเลิกที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการ  
ประเมินราคาทรัพย์สิน
- เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ
- เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานคณะกรรมการชุดย่อยอื่น

แบบ 56-1 One Report ฉบับนี้ อ้างอิงข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ถือว่าข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของ  
แบบ 56-1 One Report ฉบับนี้ โดยคณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลอ้างอิงนั้นเช่นเดียวกับการนำข้อมูลมาแสดงให้  
ปรากฏในแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้

# ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน





# 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจหลักของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย “บริษัทฯ” คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย ในรูปแบบที่หลากหลายอันได้แก่ ที่ดินเปล่า บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ 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

หลังการเปลี่ยนแปลงในปี 2562 นับเป็นจุดเปลี่ยนที่สำคัญของบริษัทฯ ที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นหลัก โดยผู้ถือหุ้นหลักกลุ่มใหม่ ได้แก่ นายธงชัย บุศราพันธ์ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.06 กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital โดย นายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.05 และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 8.63 (ข้อมูล ณ วันที่ 9 มีนาคม 2566 (Record Date)) ที่มีเป้าหมายร่วมกันในการบริหารพัฒนาธุรกิจ เพื่อต่อยอดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้าอย่างมั่นคง ทั้งนี้ภายใต้นโยบายของผู้ถือหุ้นหลักกลุ่มใหม่ ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในด้านวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ที่จะขับเคลื่อนองค์กรไปสู่การพัฒนาและการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยกลุ่มบริษัท Fulcrum Capital โดย นายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความชำนาญในด้านการขยายตลาดไปยังต่างประเทศ ส่งผลให้บริษัทฯ มียอดขายจากตลาดต่างประเทศเพิ่มสูงขึ้น และกลุ่ม BTS ช่วยเพิ่มศักยภาพให้บริษัทฯ ขยายการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้แนวสถานีรถไฟฟ้า ในทำเลใหม่ ๆ ที่หลากหลายมากขึ้นอีกด้วย



ภาพตัวอย่าง โครงการ นิว เมกา พลัส บางนา

## 1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

### วิสัยทัศน์

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือเราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย ด้วยแนวคิดในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้งเพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

### พันธกิจ

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

### เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีเป้าหมายก้าวขึ้นเป็นหนึ่งในห้า (TOP 5) ผู้นำด้านธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย 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 รวมถึงรักษาฐานลูกค้าที่มีความแข็งแกร่งในตลาดต่างประเทศ เพื่อให้บริษัทฯ คงสถานะผู้นำของตลาดอย่างต่อเนื่อง และต่อยอดธุรกิจไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ เพื่อรองรับความต้องการลูกค้าต่างชาติ และเป็นการกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่มความหลากหลายทางภูมิศาสตร์

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

การขายสินทรัพย์ที่ให้ผลตอบแทนขาออกไป เพื่อนำรายได้มาลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ที่ให้ผลตอบแทนที่เร็วขึ้น และมากขึ้น

### แผนระยะสั้น 3 ปี

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

### แผนระยะยาว 5 ปี

ต่อเนื่องจากแผนระยะสั้น บริษัทฯ วางแผนให้สามารถคงสถานะ TOP 5 ของกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกระจายการลงทุนธุรกิจให้ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจน้อยที่สุด รวมถึงจัดหากลยุทธ์เพิ่มช่องทางธุรกิจใหม่ที่นอกเหนือจากอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกระจายความเสี่ยง ลดผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน

### ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 66 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึงปี 2565 จำนวน 58 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 127,933 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 โลท์ โครงการโนเบิล ซีโรไนน์ โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สารสิน โครงการโนเบิล รีมิคซ์ โครงการโนเบิล โซโล โครงการโนเบิล รีเฟล็กซ์ โครงการโนเบิล รีวิล โครงการโนเบิล รีฟอร์ม โครงการโนเบิล รีไฟน์ โครงการโนเบิล รีติ 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 โครงการนิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ โครงการโนเบิล อร่าวัน อารีย์ โครงการโนเบิล สเตท 39 โครงการนิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล โครงการ โนเบิล



อเบฟ ไรร์เลส-ร่วมฤดี โครงการนิว โนเบล งามวงศ์วาน โครงการนิว โนเบล รัชดา – ลาดพร้าว โครงการ นิวโนเบล ใผาย – วังหลัง โครงการโนเบล ฟอรัม ทองหล่อ โครงการนิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา โครงการนิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง โครงการนิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น โครงการนิว เมกา พลัส บางนา โครงการนิว ดิสทริค อาร์ 9 โครงการนิว อีโวล्यूชั่น โครงการนิว ครอส คูคต สเตชั่น โครงการโนเบล ศรีเอท และโครงการนิว รีเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ สำหรับโครงการทาวน์เฮาส์ได้แก่ โครงการ เฟสทิโฮม โครงการโนเบล คิวบ์ โครงการนิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง โครงการนิว โคฟ - นอร์ธ ราชพฤกษ์ และโครงการ โนเบล เคิร์ฟ โครงการที่ดินจัดสรร ได้แก่ โครงการโนเบล สาทร-ท่าพระ โครงการโนเบล เรสซิเดนส์ และโครงการโนเบล คิวเรท

นอกจากธุรกิจหลักที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจรับบริหารโครงการและให้บริการหลังการส่งมอบแก่ลูกค้า

### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

**ปี 2562** ในเดือนเมษายน บริษัทฯ ประกาศโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหม่หลังปรับทีมบริหาร โดยมี นายธงชัย บุศราพันธ์, nCrowne Pte. Ltd. ภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital โดย นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง และ บมจ. บีทีเอส 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 ฮอังกงแลนด์ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูงสำหรับตลาดซูเปอร์ลักซ์วัย ภายใต้แบรนด์เนมใหม่ บริษัทร่วมทุนนี้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาที่ดินบนถนนวิทย์ พื้นที่กว่า 3 ไร่ โดยคาดว่าจะพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่ระดับซูเปอร์ลักซ์วัยโดยจะมีพื้นที่ใช้สอยรวมกว่า 60,000 ตารางเมตรหรือคิดเป็นมูลค่าโครงการรวมมากกว่า 10,000 ล้านบาท

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบล ศรีนครินทร์- ลาซาล ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์

**ปี 2563** ในเดือนมกราคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ โนเบล อเบฟ ไรร์เลส-ร่วมฤดี ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดี

ในเดือนเมษายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 482.50 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ

ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือ ใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่บนถนนงามวงศ์วาน และโครงการ นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้บริษัทร่วมทุน ตั้งอยู่บนถนนรัชดา-ลาดพร้าว

ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล ไฟฉาย-วังหลัง ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่บนถนนพรานนก

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

## ปี 2564

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

บริษัทฯ และบริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SAWAD) ได้บรรลุข้อตกลงและลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholder Agreement) 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 นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือ ใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน



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

ในเดือนเมษายน บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยในนามบริษัท โนเบล เวนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน เพื่อลงทุนและขยายกิจการด้านอสังหาริมทรัพย์ไปยังต่างประเทศ มูลค่าเงินทุน 100.00 ปอนด์สเตอร์ลิง ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

ในเดือนมิถุนายน บริษัทฯ และบริษัท ยูซีดี จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันเข้าถือหุ้นและตัวสัญญาใช้เงินในบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 500,000 หุ้น มูลค่าหน้าตัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 1,058,208,589 บาท และมูลค่าลงทุนเท่ากับ 1,143,770,000 บาท

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ และบริษัท ยูซีดี จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันเข้าถือหุ้นและตัวสัญญาใช้เงินในบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 3,840,000 หุ้น มูลค่าหน้าตัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 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 ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 20 ให้กับ บริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนหุ้นเท่ากับ 2,000,000 หุ้น มูลค่าเท่ากับ 211,801,900 บาท

## ปี 2565

ในเดือนมกราคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 5 โครงการ ดังนี้

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



ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดใน บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอสดับบลิว พี จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 20 ให้กับบริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนหุ้นเท่ากับ 1,500,000 หุ้น มูลค่าเท่ากับ 315,000,000 บาท

ต่อมา บริษัทฯ และบริษัท ยูซีดี จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันเข้าถือหุ้นและตัวสัญญาใช้เงินในบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 500,000 หุ้น มูลค่าหน้าตัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 999,216,525.54 บาท และมูลค่าลงทุนเท่ากับ 34,007,474.46 บาท

ในเดือนเมษายน บริษัทฯ และบริษัท ยูซีดี จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันเข้าถือหุ้นและตัวสัญญาใช้เงินในบริษัท คุณต สเตชัน อัลโลแอนช จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 500,000 หุ้น มูลค่าหน้าตัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 584,844,514.62 บาท และมูลค่าลงทุนเท่ากับ 596,510,443.00 บาท

บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล คิวเรท ซึ่งเป็นโครงการขายที่ดินเปล่าพร้อมบริการออกแบบบ้านจำนวนรวม 15 แปลง ตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม และเปิดตัวโครงการนิว ครอส คุณต สเตชัน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 6 อาคาร ประกอบด้วย ทาวเวอร์ A และ B มีความสูง 7 ชั้น และทาวเวอร์ C, D, E และ F มีความสูง 8 ชั้น จำนวนรวม 1,202 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนลำลูกกา ทั้ง 2 โครงการเป็นโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุน

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

ในเดือนมิถุนายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการนิว โคฟ - นอร์ธ ราชพฤกษ์ ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮมจำนวนรวม 93 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนราชพฤกษ์

ในเดือนกันยายน บริษัทฯ และบริษัท ยูซีดี จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันจัดตั้ง บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนช จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 250,000 หุ้น มูลค่าหน้าตัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 220,000,000.00 บาท มูลค่าลงทุนเท่ากับ 486,970,274.41 บาท

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล เคิร์ฟ ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮม จำนวนรวม 187 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เป็นโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุน

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ และบริษัท ยู โกลบอล ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ร่วมกันเข้าถือหุ้นและตัวสัญญาใช้เงินในบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนช จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 เท่ากัน เป็นจำนวนหุ้น 50,000 หุ้น มูลค่าหน้าตัวสัญญาใช้เงินเท่ากับ 411,407,798.57 บาท และมูลค่าลงทุนเท่ากับ 464,521,097.00 บาท

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

### 1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

#### (1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

หุ้นกู้ของบริษัท ไบเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด/ ความคืบหน้าของการใช้เงิน
1. เพื่อลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน	1,000 – 1,500 ล้านบาท	ภายในปี พ.ศ. 2565	สำหรับการลงทุนซื้อที่ดิน เพื่อพัฒนาโครงการในแนวราบ และลงทุนในบริษัทร่วมทุน
2. เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ NOBLE226A บางส่วน	300 ล้านบาท	ภายในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565	เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ NOBLE226A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2565 มูลค่ารวม 1,500,000,000 บาท
3. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ	ไม่เกิน 500 ล้านบาท	ภายในปี พ.ศ. 2565	

หุ้นกู้ของบริษัท ไบเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด/ ความคืบหน้าของการใช้เงิน
1. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้	300 ล้านบาท	ภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2565	เพื่อชำระคืนตัวแลกเงิน (NOBLE22511A) ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

หุ้นกู้ของบริษัท ไบเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด/ ความคืบหน้าของการใช้เงิน
1. เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ NOBLE226A บางส่วน	1,200 ล้านบาท	ภายในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565	เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ NOBLE226A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2565 มูลค่ารวม 1,500,000,000 บาท

## หุ้นกู้ของบริษัท ไบเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด/ วัตถุประสงค์หน้าของการใช้เงิน
1. เพื่อลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้อง กับการดำเนินธุรกิจ	200 ล้านบาท	ช่วงปี พ.ศ. 2565-2566	เพื่อการลงทุนในบริษัทร่วมทุน JV
2. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน การดำเนินกิจการของบริษัท	500 ล้านบาท	ภายในปี พ.ศ. 2565	

## (2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

ตราสารหนี้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายไทย

### 1.1.4 ข้อมูลพื้นที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

#### “หนี้สิน”

หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏใน  
งบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยและส่วนของหนี้สินที่  
มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้าประกัน อาวัล หรือก่อภาระ  
ผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้  
ทั้งนี้ไม่รวมหนี้ตามสัญญาเช่า หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงิน  
ลงทุนกับสถาบันการเงินที่ได้ติดภาระค้าประกัน ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยหนี้สินให้  
อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้

#### “ส่วนของผู้ถือหุ้น”

หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นให้  
อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้

#### “งบการเงินรวม”

หมายถึง งบการเงินของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ที่ได้มีการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบ  
บัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

และบริษัทฯ จะดำเนินการให้มีการจัดส่งรายงานเกี่ยวกับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นนี้ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้  
ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ส่งงบการเงินดังกล่าวให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้สามารถ  
ตรวจสอบดูได้



## 1.1.5 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และข้อมูลสำคัญของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000312
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
Home Page	<a href="http://www.noblehome.com">http://www.noblehome.com</a>
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 1,711,766,904 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท 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 เพื่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ 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 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 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 หรือขอข้อมูลเพิ่มเติม

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

## ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์ ของสำนักงานสาขา และโครงการของบริษัท

- ที่ตั้งสำนักงานสาขา ของบริษัทฯ

สาขา (1) 15 โครงการ โนเบิล เกเบิล วัชรพล ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220  
โทร. 0-2251-9955

สาขา (2) 772/661 โครงการ โนเบิล รีมีกซ์ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110  
โทร. 0-2251-9955

- โครงการโนเบิล เพลินจิต

1035/1451 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
โทร. 0-2251-9955

- โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล

15 ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220  
โทร. 0-2251-9955

- โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน

89 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
โทร. 0-2251-9955

- โครงการโนเบิล อรวันน์ 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 ไวร์เลส-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 ฟอรั่ม ทองหล่อ  
540/8 ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ 18) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา  
2 ซอยบางนา-ตราด 23 แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง  
99 ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร 10210  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง  
ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร 10210  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น  
ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 5-2 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลหนองบอน (พระโขนงฝั่งใต้) อำเภอประเวศ (พระโขนง)  
กรุงเทพมหานคร 10250  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว เมกา พลัส บางนา  
88 หมู่ที่ 6 ถนนบางนา-ตราด กม.8 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว ดิสทริค อาร์ 9  
185 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว อีโวล्यूชั่น  
ซอยอารีย์ 1 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ โนเบิล คิวเรท  
299 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230  
โทร. 0-2251-9955





- โครงการ โนเบิล ศรีเอท  
ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว ครอส คูคต สเตชัน  
ถนนลำลูกกา หมู่ที่ 18 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว โคฟ – นอร์ธ ราชพฤกษ์  
33 หมู่ 4 ถนนราชพฤกษ์ ตำบลอ้อมเกร็ด อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ โนเบิล เคิร์ฟ  
277 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230  
โทร. 0-2251-9955
- โครงการ นิว รีเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ  
ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140  
โทร. 0-2251-9955

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้	ดำเนิน	%	2563		2564		2565	
	การโดย <sup>(1)</sup>	การถือหุ้น	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	NOBLE	-	502.14	4.61	391.77	5.27	523.29	6.03
	CC	-	-	-	79.14	1.06	599.33	6.91
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	2,921.20	26.81	2,060.75	27.74	884.57	10.19
	CC	-	7,040.51	64.62	4,020.89	54.12	4,684.44	53.98
	BSS	-	-	-	10.68	0.14	-	-
รวมรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			10,463.85	96.04	6,563.23	88.33	6,691.63	77.11
รวมรายได้จากธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ			258.80	2.37	264.27	3.56	1,523.47	17.55
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก			10,722.65	98.41	6,827.50	91.89	8,215.10	94.66
รายได้อื่น								
กำไรจากการยกเลิกสัญญา <sup>(2)</sup>		-	94.89	0.87	492.47	6.63	104.46	1.20
ดอกเบี้ยรับ <sup>(2)</sup>		-	35.41	0.33	40.22	0.54	85.06	0.98
รายได้ค่าบริการ		-	26.52	0.24	51.89	0.70	215.90	2.49
อื่นๆ <sup>(2)</sup>		-	42.50	0.39	69.56	0.94	57.75	0.67
รวมรายได้อื่น			172.80	1.59	602.25	8.11	463.17	5.34
รายได้รวม			10,895.45	100.00	7,429.75	100.00	8,678.27	100.00

หมายเหตุ (1) NOBLE = บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์

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

BSS = บจก. บ้านสุขสบาย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ และประกอบกิจการประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(2) แสดงยอดรวมรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย



## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

โครงการทุกโครงการของบริษัทฯ คือภาพสะท้อนแนวคิดและปรัชญาที่โนเบลยึดถือ ด้วยความตั้งใจในการสร้างสรรค์และนำเสนอนวัตกรรมที่สามารถตอบสนองความต้องการทั้งรูปแบบการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่างในโลกยุคปัจจุบัน ความคิดริเริ่มที่มีเอกลักษณ์และความพอใจที่เกินความคาดหมายของลูกค้า คือเป้าหมายและหลักในการทำงานของเรา

### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการหลัก

ธุรกิจหลักของ บริษัท ไนเบล 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 และยังตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการอยู่อาศัยในทันทีที่ตัดสินใจซื้อบ้านบริษัทฯ 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 ซึ่งลูกค้าสามารถเลือกที่จะเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมในส่วนของวัสดุหรืออุปกรณ์ตกแต่งบ้านได้ตามความต้องการของตนเอง
- อาคารชุดพักอาศัย (Condominium)** บริษัทฯ จะเลือกทำเลที่มีศักยภาพสูงเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม โดยพัฒนาทั้งอาคารสูงตั้งแต่ขนาด 8 ชั้นขึ้นไป ตั้งแต่ปี 2546 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “noble” รวม 27 โครงการ ได้แก่ โครงการโนเบล ออรา คอนโด ซอยทองหล่อ โครงการโนเบล ซีโรไนน์ ซอยร่วมฤดี โครงการโนเบล โลท์ ซอยอารีย์ 1 สถานีรถไฟฟ้าอารีย์ โครงการโนเบล แอมเบียนซ์ สารสิน โครงการโนเบล รีมิช สุขุมวิท 36 โครงการโนเบล โซโล ซอยทองหล่อ โครงการโนเบล



รีฟล็กซ์ ซอยอารีย์ โครงการโนเบล รีวีล ซอยเอกมัย โครงการ โนเบล รีฟอร์ม ซอยอารีย์ โครงการโนเบล รีฟไน์ สุขุมวิท 26 โครงการโนเบล รีดี ซอยอารีย์ โครงการโนเบล รีเวนด์ ถนนศรีอยุธยา โครงการโนเบล รีมิกซ์ 2 สุขุมวิท 36 โครงการโนเบล เพลินจิต ถนนเพลินจิต โครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา โครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2 โครงการโนเบล รีโว่ สีส้ม โครงการโนเบล รีโคล สุขุมวิท 19 โครงการโนเบล บี เทอร์ดีทรี สุขุมวิท 33 โครงการโนเบล บี ไนน์ทีน สุขุมวิท 19 โครงการโนเบล อร่าวัน สุขุมวิท 33 โครงการโนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42 โครงการโนเบล อร่าวัน อารีย์ โครงการโนเบล สเตท 39 โครงการ อีพีไฟร์ ไวลด์ส-ร่วมฤดี โครงการ โนเบล ฟอรัม ทองหล่อ และ โครงการโนเบล ศรีเอท และ ภายใต้แบรนด์ “NUE” รวม 13 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 โครงการ นิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา โครงการ นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง โครงการ นิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น โครงการ นิว เมกา พลัส บางนา โครงการ นิว ดิสทริค อาร์ 9 โครงการ นิว อีโวล्यूชัน โครงการ นิว ครอส คูคต สเตชั่น และ โครงการ นิว รีเวอร์ไซด์ ราษฎร์บูรณะ

- **ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์** ด้วยตระหนักถึงความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม บริษัทฯ จึงขยายฐานทางการตลาดให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า จึงพัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์โดยโครงการแรกใช้แนวคิดบ้านหลังแรก (First Home) ในทำเลใกล้ศูนย์กลางธุรกิจแต่ราคาปานกลาง ด้วยราคาเริ่มต้นเพียง 0.9 ล้านบาท และในปี 2552 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์ใจกลางเมือง โนเบล คิวบ์ ตั้งอยู่บนถนนพัฒนาการ ด้วยราคาเริ่มต้น 4.5 ล้านบาท ด้วยแนวคิดเต็มชีวิตด้วยพื้นที่ว่างเพื่อให้ครอบคลุมและรองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต ในปี 2558 บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการบ้านแฝดด้วยดีไซน์บ้านแบบใหม่ ของ“โนเบล เกเบิล วังพฤกษ์” เชื่อมโยงรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์ ฟังก์ชันรองรับทุกความต้องการ ตั้งอยู่บนถนนสายใหม่ ด้วยราคาเริ่มต้น 4.9 ล้านบาท ในปี 2564 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการ นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง ซึ่งประกอบไปด้วย ทาวน์โฮม บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ ในราคาเริ่มต้น 5.3 ล้านบาท และสำหรับปี 2565 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการทาวน์โฮมใหม่ 2 ทำเล 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ นิว โคฟ นอร์ธ ราชพฤกษ์ และ โครงการโนเบล เคิร์ฟ บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม
- **ที่ดินจัดสรร** โครงการที่ดินจัดสรรโครงการแรกที่บริษัทฯ ได้พัฒนาคือโครงการสาทร-ท่าพระ เป็นการจัดสรรพื้นที่ในโครงการแบ่งขาย เนื้อที่ดินมีขนาดตั้งแต่ 78-168 ตารางวา สำหรับคนเมืองที่ต้องการความสงบภายใต้สังคมเล็ก ๆ โครงการจัดให้มีสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมรองรับให้ลูกค้าที่อยากมีบ้านด้วยการออกแบบของตนเอง โดยลูกค้าสามารถใส่ความคิดและสร้างสรรค์บ้านให้ถูกใจตัวเองและครอบครัวได้อย่างเต็มที่ และในปี 2551 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการโนเบล เรสซิเดนส์ ตั้งอยู่บนถนนพัฒนาการ ทำเลใจกลางเมืองด้วยเนื้อที่ดินขนาดตั้งแต่ 99 ตารางวา ขึ้นไป สำหรับปี 2565 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล คิวเรท ซึ่งเป็นโครงการที่ดินระดับลักซ์ซัวรี่ บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม



## รายละเอียดโครงการเพื่อขายที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีโครงการเพื่อขายที่ดำเนินการอยู่จำนวน 24 โครงการ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและที่ดินจัดสรร มูลค่า 8,511 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดพักอาศัยมูลค่า 55,746 ล้านบาท (โดยเป็นโครงการร่วมทุน จำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวม 24,618 ล้านบาท) ทั้งนี้บริษัทฯ มีมูลค่าการขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้นจำนวน 19,627 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 ปี 2567 และปี 2568 เป็นมูลค่า 5,374 ล้านบาท 2,993 ล้านบาท และ 11,260 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. โนเบิล เกเบิล วังชล 49-2-79	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	276	1,883	ไตรมาส1/56 - ไตรมาส4/65	1,467	95%	1,571	232	83%	1,564	231	83%	6	1	0%	313	44	17%
2. โนเบิล อเพิร์ฟไอร์แลนด์-ร่วมฤดี* 1-2-18	อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	104	821	ไตรมาส2/62 - ไตรมาส4/62	401	98%	813	103	99%	584	66	63%	-	-	-	8	1	1%
3. โนเบิล บี โนนท์ 3-2-95	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	586	5,271	ไตรมาส1/60 - ไตรมาส3/63	3,538	95%	4,845	534	92%	4,761	526	90%	84	8	2%	425	52	8%
4. นิว โนเบิล แจ่งวัฒนะ* 3-3-38	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	813	2,188	ไตรมาส2/61 - ไตรมาส4/63	1,271	100%	2,188	813	100%	2,013	733	92%	-	-	-	-	-	-
5. โนเบิล อรวัน อารีย์ 3-0-23	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	611	4,327	ไตรมาส2/62 - ไตรมาส4/65	2,701	83%	1,808	224	42%	911	112	21%	897	112	21%	2,519	387	58%
6. โนเบิล สเตท 39 1-3-56	อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	351	2,961	ไตรมาส4/62 - ไตรมาส3/65	2,158	99%	636	60	21%	553	50	19%	83	10	3%	2,325	291	79%
7. นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล 3-1-77	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	1,019	2,412	ไตรมาส2/63 - ไตรมาส3/65	1,300	86%	1,769	746	73%	1,223	515	51%	546	231	23%	643	273	27%
8. นิว โนเบิล งามวงศ์วาน 3-0-75	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	804	1,885	ไตรมาส3/63 - ไตรมาส4/65	1,117	92%	1,488	629	79%	933	399	50%	555	230	29%	397	175	21%
9. นิว โนเบิล รัชดา ลาดพร้าว 2-0-95	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.รัชดา อัลโลแอนซ์	565	1,999	ไตรมาส1/64 - ไตรมาส4/66	756	59%	1,203	344	60%	-	-	-	1,203	344	60%	797	221	40%

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	%
10. นิว โนเบิล ไฟฉาย-วังหลัง 1-2-93	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	356	1,113	ไตรมาส1/64 - ไตรมาส3/66	468	61%	657	208	59%	-	-	-	657	208	59%	457	148	41%
11. โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ 2-2-56	อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	546	5,427	ไตรมาส4/64 - ไตรมาส4/67	2,567	65%	976	86	18%	-	-	-	976	86	18%	4,450	460	82%
12. นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา 2-0-95	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	204	647	ไตรมาส3/64 - ไตรมาส4/65	403	89%	630	199	97%	434	142	67%	196	57	30%	17	5	3%
13. นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง 14-2-07	ทาวนโฮม บ้านแฝด และ โฮมออฟฟิศ	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	111	833	ไตรมาส1/64 - ไตรมาส4/65	547	99%	723	99	87%	695	95	83%	28	4	3%	110	12	13%
14. นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง 12-2-08	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	1,176	2,368	ไตรมาส1/64 - ไตรมาส2/67	552	37%	814	425	34%	-	-	-	814	425	34%	1,554	751	66%
15. นิว ซี สแควร์ สวนหลวง สเตชัน 2-1-01	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	289	672	ไตรมาส2/65 - ไตรมาส4/66	148	33%	155	61	23%	-	-	-	155	61	23%	517	228	77%
16. นิว ดิสทริค อาร์ 9 6-0-90	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.พระราม 9 อัลโลแอนซ์	1,442	6,494	ไตรมาส2/65 - ไตรมาส1/68	2,059	55%	4,898	1,086	75%	-	-	-	4,898	1,086	75%	1,596	356	25%
17. นิว เมกา พลัส บางนา 3-2-49	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	1,005	3,133	ไตรมาส3/65 - ไตรมาส1/68	629	34%	1,954	615	62%	-	-	-	1,954	615	62%	1,179	390	38%
18. นิว อีโวลู อารี 2-1-70	อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	488	3,010	ไตรมาส1/65 - ไตรมาส4/68	924	46%	1,863	300	62%	-	-	-	1,863	300	62%	1,147	188	38%
19. นิว ครอส คูคต สเตชัน 11-1-90	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์	1,202	2,104	ไตรมาส3/65 - ไตรมาส2/67	273	19%	2,104	1,202	100%	-	-	-	2,104	1,202	100%	-	-	-
20. นิว โคฟ นอร์ท ราชพฤกษ์ 9-2-03	ทาวนโฮม	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	93	687	ไตรมาส1/65 - ไตรมาส4/66	421	82%	79	10	12%	45	6	7%	34	4	5%	608	83	88%



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	%
21. โนเบิล ศรีเอท 12-1-50	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.มาเจสติค พาร์ค	1,178	4,237	ไตรมาส3/65 – ไตรมาส1/68	1,239	37%	1,135	296	27%	-	-	-	1,135	296	27%	3,103	882	73%
22. โนเบิล คิวเรท 9-2-09	ที่ดินจัดสรร	บจ.ฟิวเจอร์ โดเมน	15	1,275	ไตรมาส1/64 – ไตรมาส4/65	819	91%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,275	15	100%
23. โนเบิล เคิร์ฟ 23-0-91	ทาวนโฮม	บจ.ฟิวเจอร์ โดเมน	187	3,833	ไตรมาส1/64 – ไตรมาส4/66	1,912	68%	101	4	3%	72	3	2%	29	1	1%	3,731	183	97%
24. นิว ริเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ 12-1-13	อาคารชุดพักอาศัย	บจ.ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์	1,521	4,676	ไตรมาส1/66 – ไตรมาส4/68	331	11%	1,410	340	30%	-	-	-	1,410	340	30%	3,266	1,181	70%

\*เป็นโครงการที่ยอดขายได้บรรลุรายได้ครบหมดแล้ว และอยู่ระหว่างทยอยโอนกรรมสิทธิ์

## รายละเอียดโครงการเพื่อขายในอดีต

โครงการ เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ลักษณะโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาก่อสร้าง
1. โนเบิล พาร์ค 154-3-43	- อาคารชุดพักอาศัยเชิงราบ (Condo House) - บ้านเดี่ยว	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ บจ.บางพลีวี	1,080 174	1,352 553	2535-2537
2. โนเบิล โฮม 55-0-00	- บ้านเดี่ยวหลังคาโค้ง	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	169	668	2536-2537
3. โนเบิล นีโอ-ซิตี 31-0-07	- บ้านเดี่ยวเชิงขยาย - อาคารชุดพักอาศัย (Groundminium)	บจ.วิภาวดี	45 222	167 362	2537-2541
4. เดอะ โนเบิล 6-2-73	- บ้านเดี่ยว	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี้	22	272	2537-2541
5. โนเบิล เฮาส์ พญาไท 2-0-27	- อาคารชุดพักอาศัย,พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และพื้นที่สำนักงาน	บจ.เวิร์ลไทมโฮลดิ้ง	304	782	2537-2542
6. โนเบิล เฮาส์ ร่วมฤดี 0-2-34	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	23	158	2538-2544
7. โนเบิล ซอยส์ ปิ่นเกล้า 38-0-28	- บ้านเดี่ยวและที่ดิน	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	137	174	2539-2541
8. โนเบิล ซอยส์ วิภาวดี 32-2-39	- บ้านเดี่ยวและที่ดิน	บจ.วิภาวดี	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 รีเวนต์ 1-2-67	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	261	1,439	2553-2557
35. โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 3-1-92	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	762	2,866	2556-2560

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 รีโคส 1-2-28	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	288	2,415	2558-2561
39. โนเบิล เฟลนิจิต 9-0-92	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	1,385	17,750	2554-2559
40. โนเบิล บี เทอร์ดีทรี 2-0-5	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	279	2,823	2558-2562
41. โนเบิล อรารัน 33 1-2-95	- อาคารชุดพักอาศัย	บจ.คอนติเนนตัล ซิตี	274	2,176	2561-2563
42. โนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42 2-0-00	- อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	259	1,501	2561-2564

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



## รายละเอียดโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อบายที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

### 1) โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพา

โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ด้วยแนวคิดเดิมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เติบโตอย่างที่คุณต้องการ 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 276 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 157-217 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 36 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	1,883 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 6.8 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	กุมภาพันธ์ 2558

### 2) โครงการ อีพีวี ไวส์เลส-ร่วมฤดี

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคาร ความสูง 8 ชั้น ในทำเลใจกลางเมืองบนถนนวิฑูรย์-ร่วมฤดี ด้วยพื้นที่ส่วนตัวที่มีความกว้างขวาง ใกล้ชิดกับคำว่าบ้านได้อย่างสมบูรณ์แบบ ที่ทำให้คำว่าธรรมชาติไร้ความหมาย ด้วยแนวคิด “Rise Above The Norm” การใช้ชีวิตให้คุ้มค่า ในองศาที่เหนือกว่า ใกล้สถานีรถไฟฟ้าเพลินจิต มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

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



### 3) โครงการไบเบิล บี ไบท์กัน

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ด้วยเพดานสูง 3 เมตร ทำเลใจกลางเมืองใกล้ศูนย์การค้าและสถาบันการศึกษาชั้นนำ สะดวกต่อการเดินทางด้วยท่าเลใกล้สถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสุขุมวิทและบีทีเอสอโศกนำเสนอโครงการด้วยแนวคิดเชื่อมชีวิตใหม่ ให้ไร้รอยต่อ สั้นไหล ไปกับชีวิตที่น่าหลงใหล ในย่านสุขุมวิท 19 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮาส์

ที่ดิน	โฉนดรวม 3-2-95 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 586 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 33-147 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	5,271 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 9.0 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มีนาคม 2559

### 4) โครงการ นิว ไบเบิล แจ้งวัฒนะ

โครงการคอนโดมิเนียมความสูง 31 ชั้น บนถนนแจ้งวัฒนะใกล้สถานีรถไฟฟ้า ทางด่วน และศูนย์การค้าชั้นนำ นำเสนอโครงการด้วยแนวคิด “อพลุคใหม่ สไตล์คนเมือง” เลือกที่จะใช้ชีวิตจัดจ้านกว่าใคร ด้วยดีไซน์ โดดเด่น และแตกต่างเฉพาะตัว คุ่มค่าเต็มโมเมนต์ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบทุกรูปแบบการใช้ชีวิต 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	2,188 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.7 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มีนาคม 2561

### 5) โครงการ ไบเบิล อร่ามย์

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 ซีดี จำกัด
ที่ตั้ง	แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 611 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 26-45 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	4,327 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 7.1 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤษภาคม 2561

## 6) โครงการ ไนบีล สดก 39

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 1-3-56 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท ไนบีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดเพื่อพักอาศัย 349 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 2 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 30-106 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	2,961 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 8.4 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	ตุลาคม 2561

## 7) โครงการ นิว ไนบีล ศรีนครินทร์-ลาซาล

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 3-1-77 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
ที่ตั้ง	ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,014 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 5 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-65 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	2,412 ล้านบาท

ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.4 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤศจิกายน 2562

## 8) โครงการ นิว ไบเบิล จามวงศ์วาน

โครงการคอนโดมิเนียมห้องกว้าง High Rise สูง 37 ชั้น อัดแน่นไปด้วยความเพลิดเพลินของ Facility ในแนวคิด The NUE world to have it all ใช้ชีวิตงามศิวิไลซ์ใจกลางเมืองของชาวนนทบุรี 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	1,885 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.3 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	กรกฎาคม 2563

## 9) โครงการ นิว ไบเบิล รัชดา-ลาดพร้าว

โครงการคอนโดมิเนียมห้องกว้าง 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	1,999 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.5 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	กรกฎาคม 2563



## 10) โครงการ นิว ไบเบิล ไฟลาย-วังหลัง

โครงการคอนโดมิเนียมห้องหน้ากว้าง High Rise สูง 22 ชั้น บนถนนพรานนก อัดแน่นไปด้วยความพลัดพลานของ Facility ในแนวคิด ชานนชีวิต ให้เกิดฉายา “ไฟลาย-วังหลัง” ย่านที่วิถีชีวิตแบบสมัยนิยม ถูกหลอมรวมเข้ากับกลิ่นอายของความวินเทจ จนเกิดเป็นไลฟ์สไตล์ที่ลงตัว อยู่ใกล้กับโรงพยาบาลศิริราช ท่าเรือพรานนก ใกล้รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีไฟลายเพียง 80 เมตรโครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง 2 ห้องนอน

ที่ดิน	โฉนดรวม 1-2-93 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
ที่ตั้ง	ตำบลบางช้างหล่อ อำเภอบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 355 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 1 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-35 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	1,113 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.1 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	สิงหาคม 2563

## 11) โครงการ ไบเบิล ฟอรั่ม ทองหล่อ

โครงการคอนโดมิเนียม High Rise สูง 46 ชั้น ย่านทองหล่อ ได้รับการออกแบบภายใต้แนวคิด “One Form หนึ่งฟอรั่ม” ของการใช้ชีวิตที่ได้ทุกสิ่ง” 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	5,427 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 9.9 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2564

## 12) โครงการ นิว ไบเบิล เซ็นเตอร์ บางนา

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 2-0-95 ไร่
--------	--------------------

กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี 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

### 13) โครงการ นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ คอนเมือง

โครงการทาวนโฮมและบ้านแฝด ปรับเปลี่ยนเป็นบ้านหรือโฮมออฟฟิสกึ่งตัว ด้วยดีไซน์ Double Volume Space ออกแบบครบทุกฟังก์ชัน ปรับแต่งพื้นที่ให้คุ้มค่าทุกตารางเมตร เติบโตการทำงานและการใช้ชีวิต ภายใต้แนวคิด เชื่อมทุกเส้นทางให้ทุกชีวิต โครงการเข้าออกได้ 2 ทางทั้งถนนพหลโยธินและถนนวิภาวดี-รังสิต ใกล้สนามบินดอนเมือง จะเข้าเมืองก็สะดวก ด้วยรถไฟฟ้าหรือโทลล์เวย์ พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวในโครงการ ที่ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์

ที่ดิน	โฉนดรวม 14-2-07 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
ที่ตั้ง	แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	ทาวนโฮม บ้านแฝด และ โฮมออฟฟิศ รวม 111 หลัง พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 190-220 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 22.5 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	833 ล้านบาท
ราคาขาย	ทาวนโฮม ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 6.10 ล้านบาท บ้านแฝด ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 9.60 ล้านบาท โฮมออฟฟิศ ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 9.90 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤศจิกายน 2564

### 14) โครงการ นิวคอนเน็กซ์ คอนโด คอนเมือง

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 12-2-08 ไร่
--------	---------------------

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

### 15) โครงการ นิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สดชื่น

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 2-1-01 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 289 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-52 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	672 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.3 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2565

### 16) โครงการ นิว ดิสทริค อาร์ 9

โครงการคอนโดมิเนียม High Rise จำนวน 2 อาคาร โดยทาวเวอร์ R ความสูง 33 ชั้น และทาวเวอร์ 9 ความสูง 41 ชั้น คอนโดห้องหน้ากว้าง แต่งเฟอร์ครบ จัดเต็มด้วย Facilities กว่า 8 โซน อาทิเช่น Lobby ที่กว้างขวางสำหรับนั่งพักผ่อน Sky Fitness เว็คเฮ้าส์ คาร์ดิโอ เวท เทรนนิ่ง หรือชกมวย บนวิวเส้นขอบฟ้าสุดปัง Indigo and Ivory Lounge เลานจ์ พาโนราม่าบนดาดฟ้าวิวร้อยล้าน ฯลฯ รวมถึงสระว่ายน้ำและสวนบนดาดฟ้าล้อมรอบด้วยวิวเมือง บาลานซ์การใช้ชีวิตได้เต็มที่ทุกโหมดเพียง 180 เมตร ถึงเซ็นทรัลพระรามเก้า และ MRT พระรามเก้า

ที่ดิน	โฉนดรวม 6-0-90 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนพระรามเก้า แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,441 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 1 ยูนิต

	พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 26-185 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	6,494 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 4.5 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2565

## 17) โครงการ นิว เมกา พลัส บางนา

โครงการคอนโดมิเนียม High Rise ความสูง 38 ชั้น บนถนนบางนา-ตราด คอนโดห้องหน้ากว้าง แต่งเฟอร์ครบ โดยมี Concept เป็นสถาปัตยกรรมสไตล์ Surrealism ด้วยการออกแบบโดยใช้ดีไซน์ลายเส้นโค้งมนพลิ้วไหว แต่งแต้มด้วยเฉดสีส้มที่ตัดกันอย่างกลมกลืน สร้างมิติได้อย่างงดงามไร้ที่ติ มาพร้อมกับ Facilities จัดเต็มถึง 5 ชั้น เพื่อตอบโจทย์ทุกการใช้ชีวิต เพียงไม่มีก้าวถึง Mega Bang Na จะชอบของแต่งบ้าน กิน-ดื่ม-เที่ยว-เล่น ก็สนุกได้ทั้งวันไม่มีเบื่อ

ที่ดิน	โฉนดรวม 3-2-49 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี สมุทรปราการ
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,005 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 21-67 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	3,133 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.1 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2565

## 18) โครงการ นิว อีโคโนมีย์

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 2-1-70 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ซอยอารีย์ 1 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 488 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 30-56 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	3,010 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 6.2 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มกราคม 2565

## 19) โครงการ นิว ครอส คูคต สเตชัน

โครงการคอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 6 อาคาร ประกอบด้วย ทาวเวอร์ A, B มีความสูง 7 ชั้น และทาวเวอร์ C, D, E, F มีความสูง 8 ชั้น เติมอิมกับ Facilities ถึง 4 โซน ไม่ว่าจะเป็น โซน Interactive Fitness Space พื้นที่ออกกำลังกาย ใกล้ชิดติดสระว่ายน้ำ Cool Social Zone พื้นที่แสงเงาที่เลือกได้ ไม่ว่าจะเป็น Glamping ท่ามกลางธรรมชาติ ที่บริเวณ Glamping Yard หรือจะเป็น Pool Party ลอยตัวดูหนังที่ Floating Cinema ก็ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ ติด Community Mall และรถไฟฟ้า BTS สถานีคูคต

ที่ดิน	โฉนดรวม 11-1-90 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนลำลูกกา, ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,178 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 24 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-105 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	2,104 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 1.8 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	เมษายน 2565

## 20) โครงการ นิว โดฟ นอร์ธ ราชพฤกษ์

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 9-2-03 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ถนนราชพฤกษ์ ตำบลอ้อมเกร็ด อำเภอกำแพงแสน นครปฐม
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 93 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 178-236 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 19 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	687 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 7.4 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	มิถุนายน 2565



## 21) โครงการ ไบเบิล ครีเอท

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 12-1-50 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,178 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 23-53 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	4,237 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.6 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤษภาคม 2565

## 22) โครงการ ไบเบิล คิวเฮก

ที่ดินเปล่าใจกลางเลียบบางค่วนเอกมัย-รามอินทราจำนวน 15 แปลง โดยมี 6 สถาปนิกระดับไอคอนของประเทศไทยที่ถูกคัดสรรมาเพื่อให้บ้านไม่เป็นเพียงแค่อำนาจ แต่ยังเป็นสถาปัตยกรรมอันโดดเด่นที่มาพร้อมกับบริการ Noble Bespoke Service ซึ่งเป็นบริการพิเศษจากทาง Noble ที่จะช่วยประสานงานในทุกขั้นตอนอย่างใกล้ชิดโดยผู้เชี่ยวชาญ ตั้งแต่แบบร่างจนก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบ้านถูกสร้างขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของคุณอย่างแท้จริง โครงการติดถนนประดิษฐ์มนูธรรม เดินทางสะดวกใกล้ทางด่วนฉลองรัช เพียง 300 เมตร ถึง The Crystal Park

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

## 23) โครงการ ไบเบิล เคิร์ฟ

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 23-0-91 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	ทาวนโฮม 187 ยูนิต พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 173-456 ตารางเมตร บนเนื้อที่ 20 ตารางวาขึ้นไป
มูลค่าโครงการที่ขาย	3,833 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 20.5 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	ตุลาคม 2565

## 24) โครงการ นิว ริเวอร์ไซด์ ราษฎร์บูรณะ

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

ที่ดิน	โฉนดรวม 12-1-13 ไร่
กรรมสิทธิ์	บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด
ที่ตั้ง	แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 1,517 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 4 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 22-106 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการที่ขาย	4,676 ล้านบาท
ราคาขาย	ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 3.1 ล้านบาท
เริ่มเปิดขายอย่างเป็นทางการ	พฤศจิกายน 2565

## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### (ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

#### กลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีเป้าหมายขององค์กร (Corporate Mission) ที่กำหนดไว้เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน โดย บริษัทฯ จะเป็นผู้นำ และเป็นผู้นำ ในการออกแบบ สร้างสรรค์โครงการ และการบริการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นนวัตกรรม (Product Innovation Leader) ในการเสนอที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า และคุณภาพสูง และสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวให้กับผู้อยู่อาศัย เพื่อให้บริษัทฯ ได้บรรลุถึงเป้าหมาย องค์กรที่ได้กำหนดไว้ 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 โดยผสมผสานระหว่าง เทคโนโลยีกับแนวคิดการออกแบบ โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบหรือตึกสูง จึงมีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทั้งในเรื่อง คุณภาพ รูปแบบ และสภาพแวดล้อม ตลอดจนภาพลักษณ์ของโครงการได้เป็นอย่างดี

บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบของการอยู่อาศัยที่แตกต่างมาโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาไม่ว่าจะเป็น “คอนโดเฮาส์” คอนโดมิเนียมเชิงราบแห่งแรกในประเทศไทย “บ้านเดี่ยวหลังคาโค้ง” หรือ “บ้านเดี่ยวเชิงขยาย” 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 โครงการทาว์นเฮาส์ภายใต้แนวคิดใช้ชีวิตให้แตกต่าง เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้น ดีไซน์ขยายขีดจำกัด โดยเป็นทาว์นเฮาส์ที่ให้ความรู้สึกเหมือนบ้านเดี่ยวเนื่องจากไม่ใช้ผนังร่วมกัน 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 และคอยควบคุมผลงานการก่อสร้างให้ได้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้
- **ให้บริการติดต่อและประสานงานกับสถาบันการเงิน** สำหรับลูกค้าที่ต้องการสินเชื่อเพื่อซื้อบ้านในโครงการ บริษัทฯ ติดต่อกับสถาบันการเงินหลาย ๆ แห่ง เพื่อให้ลูกค้าได้เปรียบเทียบข้อเสนอและเลือกขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่ลูกค้าพอใจที่สุด และบริษัทฯ ยังได้จัดหน่วยงานประสานงานกับทางสถาบันการเงินเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อให้เป็นไปอย่างราบรื่นอีกด้วย
- **บริการซ่อมแซมและบำรุงรักษาก่อนบ้าน** บ้านที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้านอกจากจะได้รับการตรวจคุณภาพบ้านตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดแล้ว ลูกค้าจะได้รับการบริการตรวจซ่อมแซมและบำรุงรักษาภายในระยะเวลาที่บริษัทฯ กำหนดอีกด้วย
- **บริการพิเศษ “One Stop Service”** ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ เปิดตัวโครงการที่ดินเปล่าขึ้น เพื่อให้ลูกค้าสามารถออกแบบ สร้างสรรค์บ้านได้ตรงตามความต้องการ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้บริการในเรื่องการแนะนำและประสานงานการออกแบบบ้าน รวมไปถึงการบริการแนะนำและประสานกับผู้รับเหมา ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง จนถึงเรื่องการขออนุญาตปลูกสร้างบ้าน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า

## 4. นโยบายการตอบสนองลูกค้าและสังคม

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

## กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ คือ ผู้มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีสไตล์ และมีเอกลักษณ์สะท้อนถึงความเป็นตัวของตัวเอง ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ด้วยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้า และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ ได้ขยายฐานไปสู่กลุ่มลูกค้าครอบครัวขนาดเล็กที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑลชั้นในและชั้นนอก ที่เน้นการเดินทางสะดวก

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

ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็น 2 แปรนดหลักด้วยกันตามลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ดังนี้

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

## การจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

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

นอกจากนี้ เพื่อรองรับการขยายฐานลูกค้าไปยังตลาดต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ใช้บริการบริษัทต่างประเทศ ในฐานะตัวแทนในการทำการตลาดสำหรับกลุ่มลูกค้าต่างชาติเป้าหมาย โดยว่าจ้างบริษัทที่ทำการตลาดในต่างประเทศ (โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าในประเทศ จีน ฮองกง สิงคโปร์ ไต้หวัน และเมียนมาร์) ที่มีเครือข่ายที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้ากว่า 470 ช่องทาง (Distributors) ครอบคลุมทั่วทั้งแถบเอเชีย ซึ่งบริหารโดยกลุ่มบริษัท Fulcrum Capital

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

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



## สัดส่วนการจัดจำหน่ายในประเทศและต่างประเทศ

บริษัทฯ มีนโยบายการขยายการลงทุนในต่างประเทศเพื่อเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายและลดความเสี่ยงของการพึ่งพาการตลาดภายในประเทศ ตั้งแต่ปี 2562 บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นทำการตลาดต่างประเทศมากขึ้น ทำให้มีสัดส่วนยอดขายสะสมของลูกค้าต่างประเทศตั้งแต่ปี 2562 - 2565 คิดเป็นร้อยละ 28 ของยอดขายทั้งหมด โดยสามารถแบ่งเป็นกลุ่มลูกค้าจากประเทศจีนร้อยละ 58 ฮองกงร้อยละ 10 ไต้หวันร้อยละ 7 เมียนมาร์ร้อยละ 7 สิงคโปร์ร้อยละ 4 และอื่น ๆ อีกร้อยละ 14

## (v) สภาพการแข่งขัน

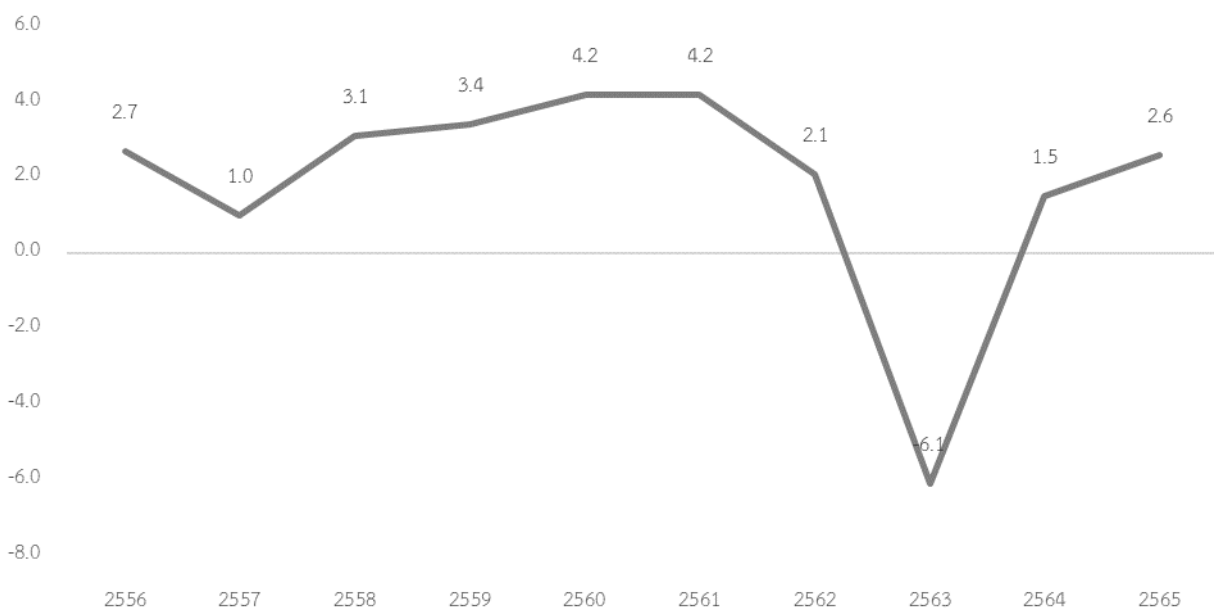
### ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทย

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 เผยว่าเศรษฐกิจไทยปี 2565 ขยายตัวร้อยละ 2.6 เติบโตขึ้นจากร้อยละ 1.5 ในปี 2564 ตามการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว และการปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของอุปสงค์ภายในประเทศทั้งการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน ทั้งนี้ การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 6.3 การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 5.1 และการส่งออกบริการขยายตัวร้อยละ 65.7 ส่วนการส่งออกสินค้าขยายตัวร้อยละ 1.3 ซึ่งชะลอตัวลงจากปี 2564 รวมถึงการลงทุนภาครัฐลดร้อยละ 49 ทั้งนี้อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ร้อยละ 6.1 และดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุลร้อยละ 3.4 ของ GDP รวมทั้งปี 2565 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อยู่ที่ 17.4 ล้านล้านบาท

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2566 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.7 – 3.7 (ค่ากลางของการประมาณการอยู่ที่ร้อยละ 3.2) โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจาก (1) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว (2) การขยายตัวของการลงทุนทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ (3) การขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่องของการอุปโภค บริโภคภาคเอกชน และ (4) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของภาคเกษตร ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน จะขยายตัวร้อยละ 3.2 ส่วนการลงทุนภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 2.1 และร้อยละ 2.7 ตามลำดับ และมูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. ลดลงร้อยละ 1.6 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 2.5 – 3.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.5 ของ GDP

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP)

(หน่วย : ร้อยละ)

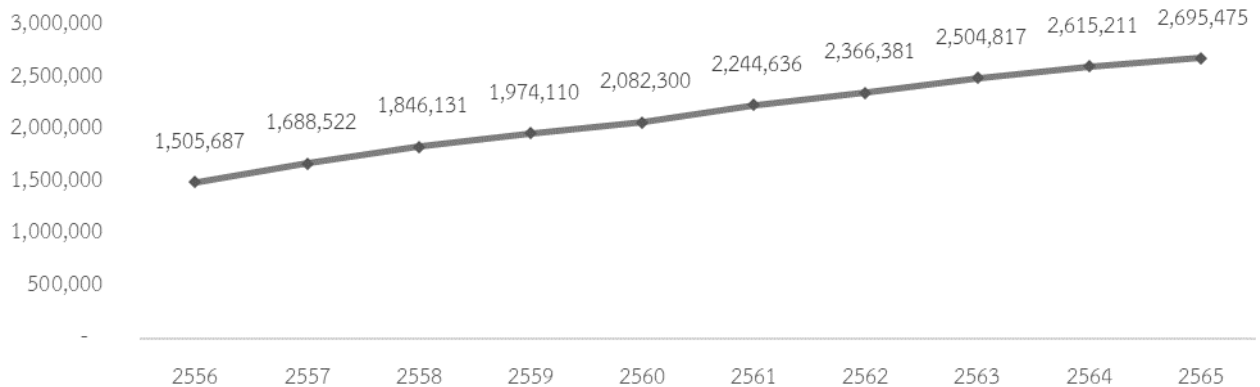


ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

นอกจากนี้ภาครัฐได้ออกมาตรการที่เอื้อต่อการซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยมีการผ่อนคลايหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (มาตรการ LTV) ถึงสิ้นปี 2565 เพื่อกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ จากข้อมูลธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่าตัวเลขสินเชื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ณ สิ้นปี 2565 มีมูลค่า 2,695,475 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 3.1 จากสิ้นปี 2564

### สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย

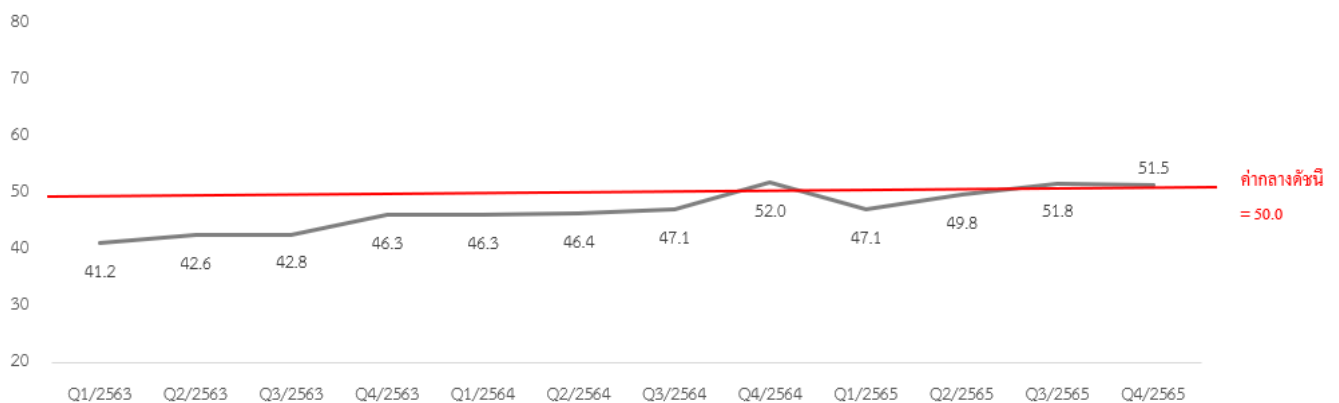
(หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, รายงานสินเชื่อภาคอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้จากข้อมูลศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์พบว่าดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) ของไตรมาส 4 ปี 2565 มีค่าดัชนีเท่ากับ 51.5 ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 51.8 และมีความเชื่อมั่นลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 52.0 แต่ยังคงสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการในภาพรวมยังคงมีความเชื่อมั่นต่อธุรกิจภาวะปัจจุบัน สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ในภาพรวมอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) มีค่าเท่ากับ 60.5 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งอยู่ที่ระดับ 57.9 และค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นในมุมมองเชิงบวกต่อสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

### ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

## ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยในปี 2565 มีการปรับตัวดีขึ้นโดยมีปัจจัยสำคัญมาจากการเร่งตัวของภาคบริการที่มีแรงสนับสนุนจากการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ประกอบกับมาตรการสนับสนุนการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่องของภาครัฐ ซึ่งได้ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและผู้เยี่ยมเยือนประเทศไทยมีจำนวนมากขึ้น ปัจจัยบวกเพิ่มเติมทำให้ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นต่อการลงทุนในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น จากข้อมูลจากกรมที่ดินชี้ให้เห็นว่าจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2565 มีจำนวน 84,320 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 4.3 โดยจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า แต่ทั้งนี้จำนวนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์การสร้างเสร็จและจดทะเบียนลดลงร้อยละ 8.3 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตามการเพิ่มขึ้นโดยภาพรวมของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นในมุมมองเชิงบวกต่อสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

### จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

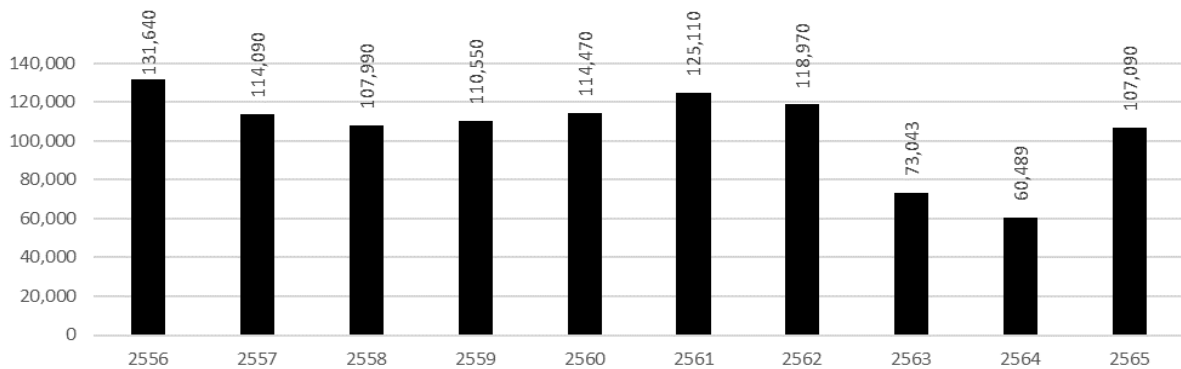
จำนวนหน่วย	2561	2562	2563	2564	2565
<b>สร้างโดยผู้ประกอบการ</b>					
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์	37,715	37,850	29,690	27,220	26,010
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	20.53%	0.36%	-21.56%	-8.32%	-8.32%
อาคารชุด	75,400	60,700	60,910	33,740	36,990
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	19.00%	-19.50%	0.35%	-44.61%	9.63%
<b>รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ</b>	<b>113,115</b>	<b>98,550</b>	<b>90,600</b>	<b>60,960</b>	<b>63,000</b>
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	19.51%	-12.88%	-8.07%	-32.72%	3.35%
<b>สร้างเอง</b>	<b>19,990</b>	<b>20,120</b>	<b>21,420</b>	<b>19,860</b>	<b>21,320</b>
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-1.19%	0.65%	6.46%	-7.28%	7.35%
<b>รวมที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้น</b>	<b>133,105</b>	<b>118,670</b>	<b>112,020</b>	<b>80,820</b>	<b>84,320</b>
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	<b>15.86%</b>	<b>-10.84%</b>	<b>-5.60%</b>	<b>-27.85%</b>	<b>4.33%</b>

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 107,090 หน่วย เพิ่มขึ้น 46,601 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.0 จากปี 2564 แบ่งเป็น 1) โครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 16,554 หน่วย เพิ่มขึ้น 8,783 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 113.0 จากปี 2564 2) โครงการประเภทบ้านแฝดจำนวน 8,194 หน่วย เพิ่มขึ้น 2,725 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.8 จากปี 2564 3) โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์จำนวน 27,895 หน่วย เพิ่มขึ้น 4,647 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0 จากปี 2564 และ 4) โครงการประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 53,778 หน่วย เพิ่มขึ้น 30,333 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 129.4 จากปี 2564 ทั้งนี้จำนวนยอดขายที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 97,691 หน่วย เพิ่มขึ้น 22,327 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.6 จากปี 2564 แบ่งเป็น 1) โครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 14,693 หน่วย 2) โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์จำนวน 24,551 หน่วย 3) โครงการประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 51,093 หน่วย และ 4) โครงการประเภทอื่น ๆ จำนวน 7,394 หน่วย

## จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑล

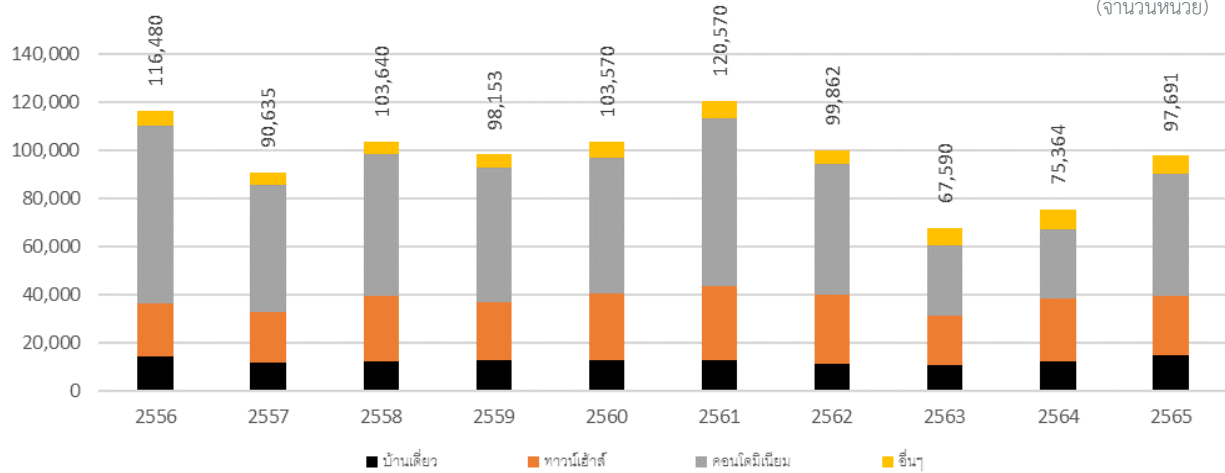
(จำนวนหน่วย)



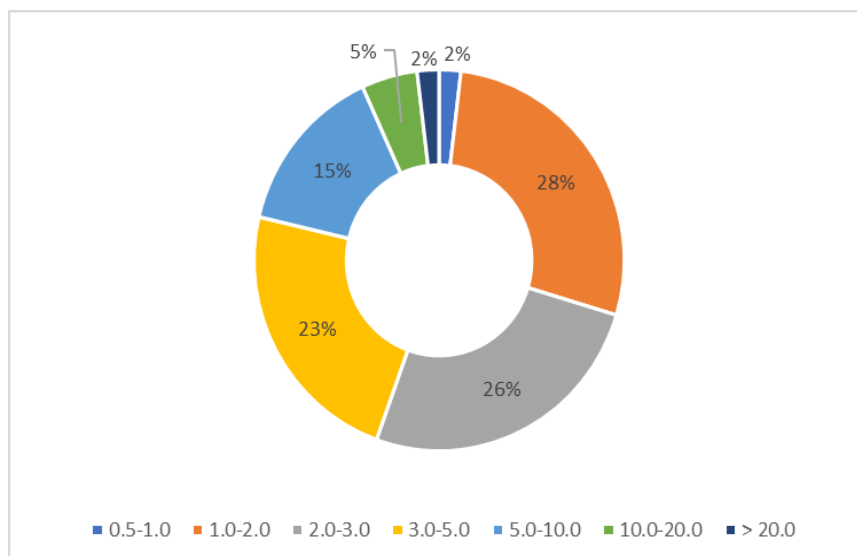
ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

## จำนวนยอดขายของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

(จำนวนหน่วย)

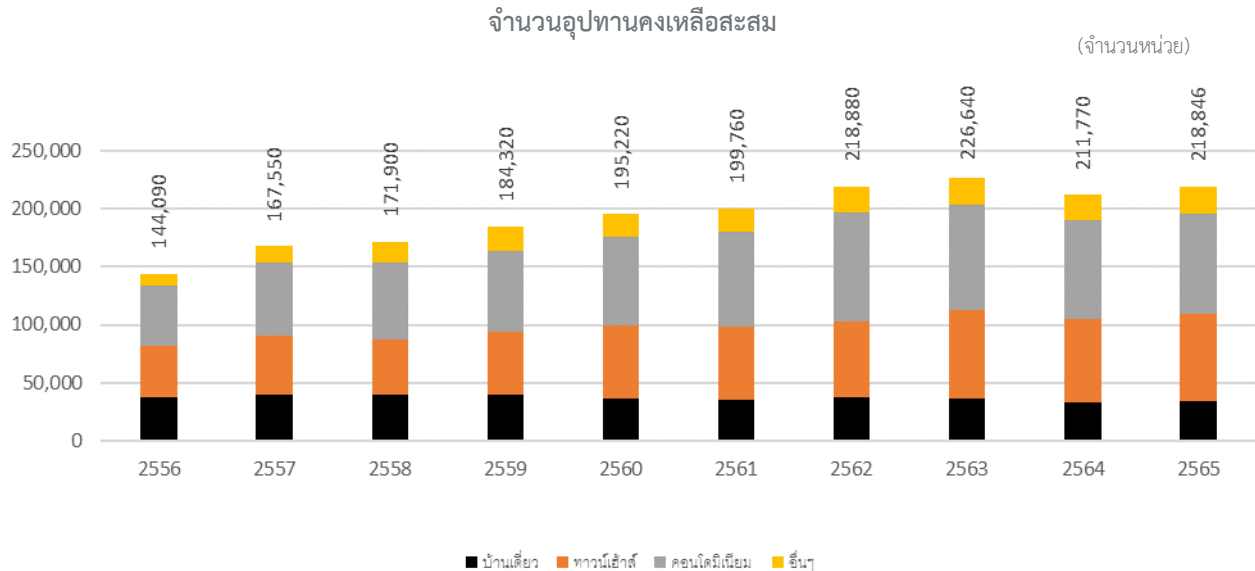


ราคาเฉลี่ยจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2565 เฉลี่ยอยู่ที่ระดับราคา 1-2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28 ของจำนวนโครงการทั้งหมด รองลงมาคือระดับราคา 2-3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26 ของจำนวนโครงการทั้งหมด



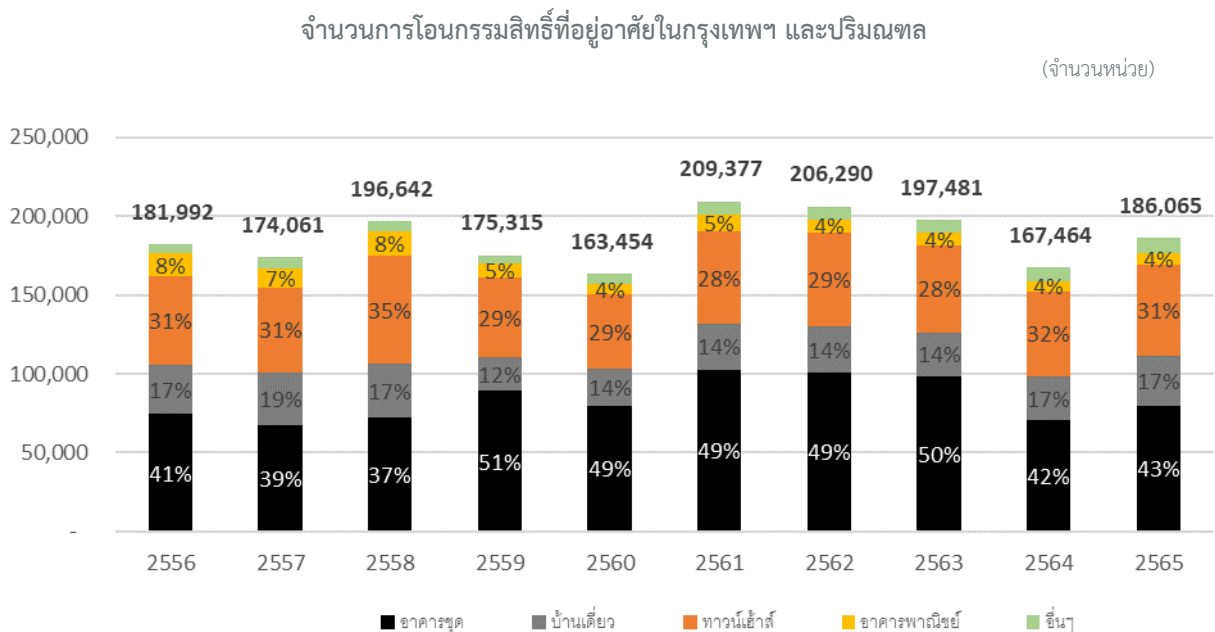
ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ณ สิ้นปี 2565 มีจำนวนอุปทานคงเหลือสะสมทั้งหมด 218,846 หน่วย เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 ที่มีจำนวน 211,770 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 จากสิ้นปี 2564 เนื่องจากมีจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ปริมาณที่เพิ่มขึ้น สำหรับจำนวนอุปทานคงเหลือสะสม ณ สิ้นปี 2565 แบ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 85,675 หน่วย โครงการทาวน์เฮ้าส์จำนวน 75,345 หน่วย โครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 34,649 หน่วย และอื่นๆอีก 23,177 หน่วย



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

นอกจากนี้ จากข้อมูลบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัดเปิดเผยว่าจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลสำหรับปี 2565 มีจำนวน 186,065 หน่วย เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 11.1



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด



## การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

สำหรับการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยนั้น บริษัทฯ ได้มีการปรับตัวตามสถานการณ์ตามตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2565 ภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศได้ทยอยฟื้นตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้บริษัทฯ สามารถทำยอดขาย (Pre-Sales) เป็นมูลค่า 17,400 ล้านบาท สูงสุดเป็นประวัติการณ์นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ มา ทั้งนี้บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาโครงการแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ในพอร์ตให้มากขึ้น เพื่อขยายพอร์ตให้มีสินค้ากระจายและรองรับกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย ซึ่งการพัฒนาโครงการในแนวราบจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้เร็วขึ้นเนื่องจากใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยลง รวมถึงแผนพัฒนาโครงการที่กระจายสินค้าให้หลากหลายครอบคลุมทุกทิศของกรุงเทพฯ เช่น แถบกรุงเทพตะวันตก และตะวันออก เป็นต้น

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

### (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบ

##### 1. ที่ดินเพื่อการพัฒนา

###### ● แหล่งที่มา

การจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาของบริษัทฯ จะมาจากแหล่งต่าง ๆ ดังนี้

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

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

- **หลักเกณฑ์ในการพิจารณา**

บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาที่จะลงทุนในที่ดินแต่ละแห่งดังนี้

**สถานที่ตั้ง**

ที่ดินที่บริษัทฯ สนใจจะตั้งอยู่ในแหล่งที่อยู่อาศัย ซึ่งจะมุ่งเน้นไปยังทำเลที่ยังไม่เคยมีโครงการของบริษัทฯ มาก่อน ทั้งนี้เพราะแนวทางในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ นั้นต้องการกระจายสถานที่ตั้งโครงการออกไปให้ได้มากที่สุด เพื่อให้ลูกค้ามีโอกาสเลือกทำเลที่ตั้งที่ถูกต้องมากที่สุดและทำให้ชื่อ Noble เป็นที่รู้จักกว้างขวางยิ่งขึ้น

**ขนาดของที่ดิน**

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

**ความสะดวกในการเดินทาง**

ในปัจจุบันระยะเวลาในการเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงานเป็นปัจจัยสำคัญในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเลือกซื้อที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมสะดวกเพื่อประหยัดเวลาในการเดินทางมายังย่านธุรกิจกลางเมือง

## 2. วัสดุก่อสร้าง

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

#### (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของทรัพย์สินที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจพร้อมราคาประเมินทรัพย์สิน รวมทั้งนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมไว้ใน “เอกสารแนบ 4”

#### (5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีงานยังไม่ได้ส่งมอบดังนี้

โครงการ	มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ		
	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
1. โนเบิล เกเบิล	1	6	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566
2. โนเบิล บี ไนน์ทีน	8	84	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566
3. นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง	4	28	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566
4. โนเบิล สเตท 39	10	83	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566
5. นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล	231	546	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566
6. นิว โคฟ นอร์ท ราชพฤกษ์	4	34	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566
7. โนเบิล เคิร์ฟ	1	29	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566
8. โนเบิล อรวันน์ อารีย์	112	897	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566
9. นิว โนเบิล งามวงศ์วาน	230	555	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566
10. นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา	57	196	ไตรมาสที่ 1 ปี 2566
11. นิว โนเบิล ไฟฉาย-วังหลัง	208	657	ไตรมาสที่ 4 ปี 2566
12. นิว ซี สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น	61	155	ไตรมาสที่ 4 ปี 2566
13. นิว ครอส คูคต สเตชั่น	1,202	2,104	ไตรมาสที่ 4 ปี 2566
14. นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว	344	1,203	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567
15. นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง	425	814	ไตรมาสที่ 2 ปี 2567
16. โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ	86	976	ไตรมาสที่ 4 ปี 2567
17. นิว เมกา พลัส บางนา	615	1,954	ไตรมาสที่ 1 ปี 2568
18. นิว ดิสทริค อาร์ 9	1,086	4,898	ไตรมาสที่ 1 ปี 2568
19. โนเบิล ครีเอท	296	1,135	ไตรมาสที่ 3 ปี 2568
20. นิว อีโว อารีย์	300	1,863	ไตรมาสที่ 4 ปี 2568
21. นิว ริเวอร์ไซด์ ราษฎร์บูรณะ	340	1,410	ไตรมาสที่ 4 ปี 2568
รวม	5,621	19,627	

หมายเหตุ มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบคำนวณจากมูลค่าการขายจองและทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

#### นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน โดยให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการพัฒนาก่อสร้าง หรือ บริหารโครงการ รายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
1. บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน	โนเบล พาร์ค โนเบล ทารา งามวงศ์วาน 2
2. บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	รับจ้างสร้างบ้าน และรับบริหารโครงการ	โนเบล 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 นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง นิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สเตชั่น นิว เมกา พลัส บางนา
4. บริษัท โนเบล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
5. บริษัท โนเบล ลิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี 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	-



ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
7. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	ร้านขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ชนิด ใช้ในครัวเรือน	-
8. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิคัส ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
9. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิคัส ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการบนถนนวิฑู
10. บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว
11. บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โนเบิล คิวเวท โนเบิล เคิร์ฟ
12. บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว ดิสทริค อาร์ 9
13. บริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โนเบิล ครีเอท
14. บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว ครอส คูคต สเตชัน
15. บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว ไฮป์ สุขสวัสดิ์
16. บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว ริเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ
17. บริษัท ธนาซิติ์ เวเนเจอร์ จำกัด 21 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
18. บริษัท โนเบิล เวเนเจอร์ อินเวสเม้นท์ จำกัด Tortola Pier Park, Building 1, Wickhams Cay I, 2 <sup>nd</sup> Floor, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	ลงทุนโครงการในต่างประเทศ	-
19. บริษัท ฟัลครัม โนเบิล โฮลดิ้งส์ จำกัด Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	ลงทุนโครงการในต่างประเทศ	-

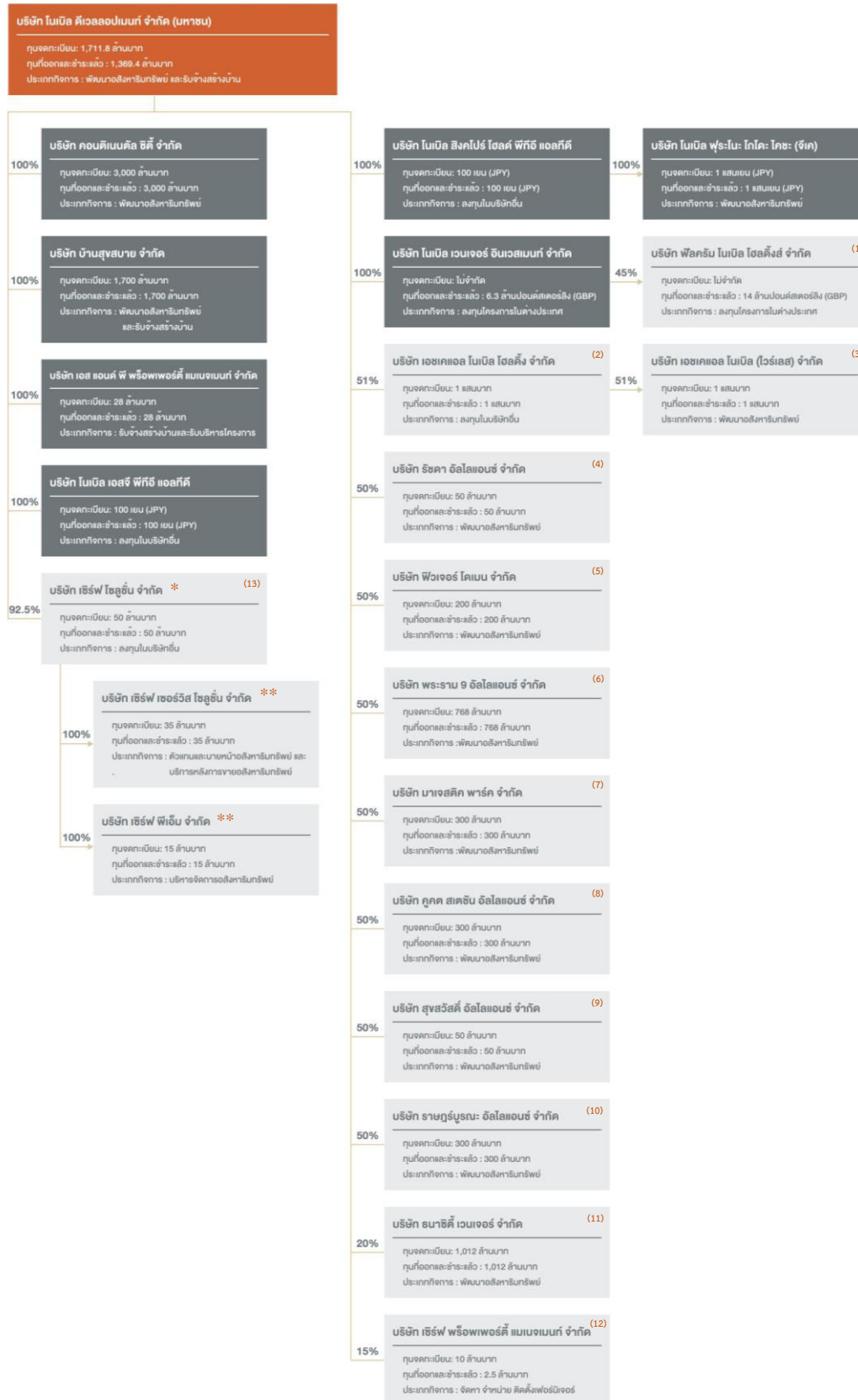


ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
20. บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด* 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
21. บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด** 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	ตัวแทนและนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ และบริการ หลังการขายอสังหาริมทรัพย์	-
22. บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด** 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	-

หมายเหตุ \*จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566

\*\*จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

## โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ไบเบิล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



\*จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566

\*\*จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566



- หมายเหตุ**
- (1) บริษัท ฟัลครัม โนเบิล โฮลดิ้งส์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น ร้อยละ 45 ผ่าน บริษัท โนเบิล เวเนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด และ Fulcrum Global Investments Limited ร้อยละ 55
  - (2) บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้งส์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 51 และบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49
  - (3) บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไอร์แลนด์) จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้งส์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51 และ บริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49
  - (4) บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด\* ถือหุ้นร้อยละ 50
  - (5) บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด\* ถือหุ้นร้อยละ 50
  - (6) บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด\* ถือหุ้นร้อยละ 50
  - (7) บริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด\* ถือหุ้นร้อยละ 50
  - (8) บริษัท คูต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด\* ถือหุ้นร้อยละ 50
  - (9) บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด\* ถือหุ้นร้อยละ 50
  - (10) บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และ บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด\* ถือหุ้นร้อยละ 50
  - (11) บริษัท ธนาซีดี เวเนเจอร์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2565 บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 20 บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 41 บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 19 บริษัท ไอ.ดี.เอฟ. จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 8.81 บริษัท บีเอสซี โซ อิน จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 8.81 และบริษัท รามศรทวิการ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 2.37
  - (12) บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 15 บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ อินเวสเมนต์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 45 บริษัท เอนเวอร์พิลด์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 25 และ นายนาวิ ศรีผดุง ถือหุ้นร้อยละ 15
  - (13) บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 92.5 นายกานต์ อัครนิเวศน์ ถือหุ้นร้อยละ 3.75 และ นายสุทธิเทพ พรธนาปยุกต์ 3.75

\* ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2565 ได้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นจากบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ธนลักษณ์ จำกัด (มหาชน) โดยมี บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

## นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

### ชื่อบริษัท

### บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

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

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

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

รับจ้างสร้างบ้านและบริหารจัดการโครงการ

เลขทะเบียนบริษัท

0105533098789

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 280,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

28,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 100

**ชื่อบริษัท****บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล 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

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 100

**ชื่อบริษัท****บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

ประเภทธุรกิจ

ร้านขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ชนิดใช้ในครัวเรือน

เลขทะเบียนบริษัท

0105560145229

โทรศัพท์

(66) 2252-9955

โทรสาร

-

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

2,500,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 15

**ชื่อบริษัท**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

**บริษัท ไนบิล เอสจี พีทีอี แอลทีดี**

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

ลงทุนในบริษัทอื่น

201802589W

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 เยน (JPY)

100 เยน (JPY)

ร้อยละ 100

**ชื่อบริษัท**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

**บริษัท ไนบิล สิงคโปร์ โฮลด์ พีทีอี แอลทีดี**

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

ลงทุนในบริษัทอื่น

201802587R

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 เยน (JPY)

100 เยน (JPY)

ร้อยละ 100

**ชื่อบริษัท**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

**บริษัท ไนบิล ฟุระโนะ โกโตะ โคชะ (จีเค)**

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

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

0104-03-017748

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

100,000 เยน (JPY)

100,000 เยน (JPY)

ร้อยละ 100 ผ่านบริษัท ไนบิล สิงคโปร์ โฮลด์ พีทีอี แอลทีดี

**ชื่อบริษัท**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

**บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด**

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

0105559137200

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

50,000,000 บาท

ร้อยละ 50

**ชื่อบริษัท**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

**บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด**

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

0105562146656

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

200,000,000 บาท

ร้อยละ 50

**ชื่อบริษัท**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

ประเภทธุรกิจ

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

สัดส่วนการถือหุ้น

**บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด**

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

0105559195684

(66) 2251-9955

(66) 2251-9977

จำนวน 7,680,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

768,000,000 บาท

ร้อยละ 50



**ชื่อบริษัท****บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105562146648

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท\*

ทุนชำระแล้ว

300,000,000 บาท\*

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 50

\* วันที่ 17 พฤษภาคม 2565 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 200,000,000 บาท ทำให้มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดรวม 300,000,000 ล้านบาท

**ชื่อบริษัท****บริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลไลแอนซ์ จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105558100752

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท\*

ทุนชำระแล้ว

300,000,000 บาท\*

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 50

\* วันที่ 17 พฤษภาคม 2565 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 200,000,000 บาท ทำให้มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดรวม 300,000,000 ล้านบาท

**ชื่อบริษัท****บริษัท สுவาสดี อัลไลแอนซ์ จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105565142970

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

50,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 50

**ชื่อบริษัท****บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด**

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105558196393

โทรศัพท์

(66) 2251-9955

โทรสาร

(66) 2251-9977

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท\*

ทุนชำระแล้ว

300,000,000 บาท\*

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 50

\* วันที่ 31 มกราคม 2566 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 290,000,000 บาท ทำให้มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดรวม 300,000,000 ล้านบาท

**ชื่อบริษัท****บริษัท เอชเคแอล ไบเบิล 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

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 51

**ชื่อบริษัท****บริษัท เอชเคแอล ไบเบิล (โวลเลจ) 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
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 26 ตามสัดส่วน ผ่านบริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด

### ชื่อบริษัท

### บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0105563180394
โทรศัพท์	-
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 10,120,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,012,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 20

### ชื่อบริษัท

### บริษัท โนเบิล เวนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	Tortola Pier Park, Building 1, Wickhams Cay I, 2 <sup>nd</sup> Floor, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
ประเภทธุรกิจ	ลงทุนโครงการในต่างประเทศ
เลขทะเบียนบริษัท	2061655
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	ไม่จำกัด
ทุนชำระแล้ว	6,300,100 ปอนด์สเตอร์ลิง (GBP)* จำนวน 6,300,100 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 100

\* วันที่ 12 เมษายน 2565 ได้เพิ่มทุนชำระแล้ว จำนวน 2,025,000 ปอนด์สเตอร์ลิง และ วันที่ 8 กรกฎาคม 2565 ได้เพิ่มทุนชำระแล้ว จำนวน 1,350,000 ปอนด์สเตอร์ลิง ทำให้มีทุนชำระแล้วทั้งหมดรวม 6,300,100 ปอนด์สเตอร์ลิง



### ชื่อบริษัท

### บริษัท ฟัลครัม ไบเบิล 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

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

มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 45 ตามสัดส่วน ผ่านบริษัท ไบเบิล เวเนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด

\* วันที่ 12 เมษายน 2565 ได้เพิ่มทุนชำระแล้ว จำนวน 4,500,000 ปอนด์สเตอร์ลิง และ วันที่ 8 กรกฎาคม 2565 ได้เพิ่มทุนชำระแล้ว จำนวน 3,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง ทำให้มีทุนชำระแล้วทั้งหมดรวม 14,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง

### ชื่อบริษัท

### บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

ประเภทธุรกิจ

ลงทุนในบริษัทอื่น

เลขทะเบียนบริษัท

0105566040933

โทรศัพท์

-

โทรสาร

-

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว

50,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 92.50

### ชื่อบริษัท

### บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่

772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

ประเภทธุรกิจ

ตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0105566043975

โทรศัพท์

-

โทรสาร

-



ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 350,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	35,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 92.50 ตามสัดส่วน ผ่านบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด

### ชื่อบริษัท

### บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ประเภทธุรกิจ	บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0105566043983
โทรศัพท์	-
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	15,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 92.50 ตามสัดส่วน ผ่านบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด

### 1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

-ไม่มี-

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

#### รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นล่าสุด (Record Date) วันที่ 9 มีนาคม 2566

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	274,624,812	20.05
2	UBS SWITZERLAND AG	226,355,000	16.53
3	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	118,200,000	8.63
4	นายธงชัย บุศราพันธ์	48,686,021	3.56
5	UBS AG HONG KONG BRANCH	31,644,600	2.31
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	23,574,019	1.72
7	THE BANK OF NEW YORK (NOMINEES) LIMITED	15,989,077	1.17
8	MR. SUPOL WATTANAVEKIN	10,679,300	0.78
9	นายกิตติพันธุ์ ทิศาพรรณ	10,191,000	0.74
10	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (2) โดย บลจ. บางกอก แคมป์ดอล จก.	7,446,000	0.54
	รวม	767,389,829	56.03

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

- หมายเหตุ: 1. กลุ่มนายธงชัย บุศราพันธ์ ประกอบด้วย นายธงชัย บุศราพันธ์ ถือหุ้นจำนวน 48,686,021 หุ้น และ นายธงชัย บุศราพันธ์ ถือหุ้นผ่านคัสโตเดียน UBS SWITZERLAND AG จำนวน 226,000,000 หุ้น รวมเป็นจำนวน 274,686,021 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 20.06 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
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 กาญจนพาสณ์

#### ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (shareholders' agreement)

-ไม่มี-





## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 23 ธันวาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากเดิมหุ้นละ 3 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท และอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (NOBLE-W2) จำนวนไม่เกิน 342,353,379 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วนการจัดสรรเท่ากับหุ้นสามัญเดิมจำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ และมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 342,353,379 บาท จากทุนจดทะเบียน 1,369,413,525 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,711,766,904 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 342,353,379 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,711,766,904 บาท และทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 1,369,413,525 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,369,413,525 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนไม่เกิน 342,353,379 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ คือวันที่ 7 มกราคม 2564 โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย (ในกรณีที่มิใช่ให้พิเศษทั้ง) 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 ได้ปรับอัตราการใช้สิทธิใหม่เป็น <u>ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนบริษัทฯ ได้ 1.053 หุ้น</u>
ราคาการใช้สิทธิ	:	8.00 บาทต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 2.3 ของข้อกำหนดสิทธิ) ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2564 บริษัทฯ ได้ปรับราคาการใช้สิทธิใหม่เป็น <u>7.597 บาท/หุ้น</u>
ลักษณะการเสนอขาย	:	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ คือวันที่ 7 มกราคม 2564 ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย (ในกรณีที่มิใช่ให้พิเศษหุ้นส่วนที่เหลือทั้งจำนวน)
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0.00 บาทต่อหน่วย
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	วันที่ 13 มกราคม 2564
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทฯ จะดำเนินการนำใบสำคัญแสดงสิทธิ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	:	บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จัดสรรแล้ว	:	342,346,246 หน่วย

## 1.5.2 ตัวแลกเงินและหุ้นกู้ของบริษัทที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน

### ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

-ไม่มี-

### หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาวที่ยังไม่ถึงกำหนดไถ่ถอน มูลค่าคงค้างทั้งสิ้น 7,532.50 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ 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 3 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	:	-
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	:	ไม่มี

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ 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 ทริสเรตติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	:	-
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	:	ผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดไถ่ถอน (Put Option) หากสัดส่วนการถือหุ้นในผู้ออกหุ้นกู้ (ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม) ของ นายธงชัย บุศราพันธ์ และ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง รวมกันแล้วต่ำกว่าร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว โดยเงื่อนไขของการไถ่ถอนเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้อง
ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	:	<b>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน</b>
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 บาท และมีมูลค่าของหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 500,000,000 บาท รวมมูลค่าของหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,800,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วันออกหุ้นกู้	:	วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	:	วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2567
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี



อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: “BBB-” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดไถ่ถอน (Put Option) หากสัดส่วนการถือหุ้นในผู้ออกหุ้นกู้ (ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม) ของ นายธงชัย บุศราพันธ์ และ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง รวมกันแล้วต่ำกว่าร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว โดยเงื่อนไขของการไถ่ถอนเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้อง
ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: <b>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568</b>
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 1,500,000 หน่วย และมีจำนวนหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 300,000 หน่วย รวมจำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,800,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: ไม่เกิน 1,500,000,000 บาท และมีมูลค่าของหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 300,000,000 บาท รวมมูลค่าของหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,800,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 28 มกราคม 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 28 มกราคม 2568
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.60 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ไม่มี
ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: <b>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567</b>
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 300,000 หน่วย



มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: 300,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ไม่มี
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 29 เมษายน 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 29 ตุลาคม 2567
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.30 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: -
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ไม่มี
ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: <b>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568</b>
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 1,200,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: 1,200,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 16 มิถุนายน 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 16 มิถุนายน 2568
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.60 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือเป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด วันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2565
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ไม่มี





ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้	: <b>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2565</b> <b>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566</b>
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 500,000 หน่วย และมีจำนวนหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 200,000 หน่วย รวมจำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 700,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 1,000 บาท
มูลค่าการเสนอขายรวม	: 700,000,000 บาท
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 2 ธันวาคม 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 2 ตุลาคม 2566
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (ณ วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ เป็น “BBB” แนวโน้ม “Stable”)
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: “BBB” แนวโน้ม “Stable” โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	: ไม่มี

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

ปี	2564	2563	2562	2561	2560
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น*	0.68	1.37	2.24	0.72	1.61
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.43	0.87	2.47	2.30	0.06
อัตรการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	63.2%	63.2%	110.0%	319.1%	3.8%

หมายเหตุ:

\*เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 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 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 27 เมษายน 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จัดสรรกำไรโดยจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 โดยจ่ายจากกำไรสุทธิและกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท คิดเป็นอัตราจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 60.2

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาพแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว จำเป็นต้องมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้องค์กรสามารถดำเนินงานได้ตามวัตถุประสงค์และบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ดังนั้น เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจึงมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ดังนี้

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

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

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ในการส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการบริหารความเสี่ยงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

### 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือกลุ่มบริษัทฯ

#### ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ วัสดุก่อสร้างนั้นเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญ หากราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นย่อมส่งผลต่อต้นทุนก่อสร้างให้ปรับตัวสูงขึ้นตามกัน โดยดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง เฉลี่ยทั้งปี 2565 สูงขึ้นร้อยละ 5.7 เนื่องจากต้นทุนที่ปรับสูงขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา ทั้งจากราคาพลังงานและราคาวัตถุดิบที่ได้รับผลกระทบจากราคาพลังงานและความผันผวนของค่าเงินบาท ประกอบกับความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐที่ดำเนินการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง สำหรับวัสดุก่อสร้างหลักที่จำเป็นของบริษัทฯ อาทิเช่น ผลิตภัณฑ์เหล็ก ผลิตภัณฑ์คอนกรีต จะเห็นได้ว่าในช่วงสิ้นปี 2565 ราคาผลิตภัณฑ์เหล็กปรับตัวเพิ่มขึ้น 2.5% เนื่องจากเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวขึ้นส่งผลให้ความต้องการใช้งานเพิ่มขึ้น รวมทั้งต้นทุนการผลิตสูงขึ้นจากราคาพลังงานที่สูงกว่าปีที่ผ่านมา และผลิตภัณฑ์คอนกรีตปรับตัวสูงขึ้น 3.3% เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2564 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์) ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนต้นทุนที่เป็นผลิตภัณฑ์เหล็กและคอนกรีตเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยี Pre-cast มาใช้เป็นวัสดุที่สำคัญในการก่อสร้าง โดยมีสัดส่วนของการใช้ประมาณ 33% ของมูลค่าโครงการ ซึ่งการนำ Pre-cast มาใช้นั้น ทำให้บริษัทฯ ลด waste ที่เกิดจากการใช้เหล็กเส้นลงได้ แต่หากราคาผลิตภัณฑ์เหล็กและคอนกรีตปรับตัวสูงขึ้นย่อมส่งผลต่อต้นทุนของ Pre-cast โครงการที่ปรับเพิ่มขึ้นได้เช่นกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างแบบ Turnkey Contract และมีการใช้ระบบจัดซื้อกลาง สำหรับการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ในการรวมปริมาณการจัดซื้อวัสดุ เพื่อให้ได้ต้นทุนการก่อสร้างที่คงที่ ลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อีกทั้ง ได้มีการจัดทำ Feasibility เพื่อประมาณการต้นทุนก่อสร้าง ควบคุมต้นทุนตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการทำโครงการและกำหนดราคาขายเพื่อให้ได้อัตราการทำกำไรตามเป้าหมาย รวมถึงการจัดซื้อจัดจ้างในปริมาณมาก เพิ่มอำนาจการต่อรองด้านราคา (Economies of Scale) ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการช่วยลดความผันผวนด้านราคาวัสดุก่อสร้างและควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ

#### ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

ปัจจุบันความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งใจกลางเมือง ปริมาณพล ในบริเวณที่ติดแนวเส้นทางไฟฟ้าเป็นสิ่งที่ต้องการของประชาชนจำนวนมาก ทำให้ราคาที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวมีการปรับตัวสูงขึ้นตามความต้องการที่มีมาก ราคาที่ดินเป็นส่วนสำคัญซึ่งคิดเป็น 30 - 35% ของต้นทุนการพัฒนาโครงการ หากเพิ่มขึ้นย่อมมีผลต่อการกำหนดราคาขาย ส่งผลต่ออัตรากำไรขั้นต้นของโครงการ ซึ่งบริษัทฯ วางอัตรากำไรขั้นต้นไว้ที่ 35% อย่างไรก็ตาม หากจะซื้อที่ดินเก็บไว้ (Landbank) ก็อาจส่งผลต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ เช่นกัน บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความเสี่ยงจากราคาที่ดินและระยะเวลาการถือครองที่ดินที่ยาวนาน จึงมีนโยบายทยอยซื้อที่ดินและนำมาจัดทำโครงการในทันทีภายในระยะเวลา 1 ปี อีกทั้งได้วางกลยุทธ์ในการจัดหาที่ดินในทำเลที่หลากหลายมากขึ้น ทั้งบริเวณใจกลางเมือง ปริมาณพล แนวเส้นทางไฟฟ้าในทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินการแบบกระจุกตัวในตลาดใดตลาดหนึ่ง รวมถึงการจัดหาที่ดินจากทางพันธมิตรทางธุรกิจ ได้แก่ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป และ บมจ. ยู ซิตี้ เพื่อให้ได้ที่ดินในทำเลที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ และมีนโยบายในการขายที่ดินในทำเลที่ไม่เหมาะสมกับกลยุทธ์ในอนาคตของบริษัทฯ เพื่อนำเงินไปใช้ในการซื้อหาที่ดินในทำเลใหม่ 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 กระทั่งกระทบต่อแผนงาน กระทั่งต่อการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ที่ไม่สามารถส่งมอบสินค้าให้ลูกค้าได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งลูกค้าอาจจะขอยกเลิกสัญญา หรือขอค่าปรับ ส่งผลให้กำไรของบริษัทฯ ลดลงและอาจเสื่อมเสียชื่อเสียง อีกทั้งการก่อสร้างที่ไม่ได้คุณภาพ ยังส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจของลูกค้า ความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ กำหนดให้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพและมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดเกณฑ์การคัดเลือก การติดตามและการประเมิน ที่สอดคล้องกับคุณภาพที่บริษัทฯ ตั้งใจมอบให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ รวมถึงสร้างกระบวนการควบคุมคุณภาพและระยะเวลาก่อสร้างเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทฯ วางไว้ ตลอดจนการจัดทำ customer survey สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าทั้งในระหว่างการส่งมอบห้องชุด และหลังการพักอาศัย ทั้งนี้ในปี 2565 บริษัทฯ มีโครงการที่ก่อสร้างล่าช้า จำนวน 4 โครงการ ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนของโครงการที่เพิ่มขึ้นและการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ

## ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ

จากสถานการณ์ชะลอตัวลงของเศรษฐกิจโลก จากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้เกิดผลกระทบในหลาย ๆ ด้านต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การชะลอตัวลงของการขายบ้าน คอนโดมิเนียม การลดลงของปริมาณสินเชื่อในระบบที่อยู่อาศัยที่ให้กับลูกค้า ความตึงตัวของตลาดการเงินที่มีผลต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ ความเชื่อมั่นในราคาอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจากสภาวะการถดถอยของอุปทานตั้งแต่ปี 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีนโยบายการเร่งระบายสินค้าที่ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ รวมถึงได้มีการจำหน่ายห้องชุดเพื่อการค้าและพาณิชย์ และพื้นที่ค้าปลีกภายในโครงการคอนโด ได้แก่ โนเบล เฟลนิจิต อาคาร D โนเบล โซโล และโนเบล รีมิช อีกทั้งเปลี่ยนโครงการ Service Apartment ของบริษัทฯ มาเป็นคอนโดมิเนียมเพื่อการขายแทนการให้เช่า ได้แก่ โครงการ โนเบล อเปฟ ไวร์เลส ร่วมฤดี นอกจากนี้บริษัทฯ เพิ่มสัดส่วนของการขายจากต่างประเทศที่เกิดขึ้นในปี 2565 เป็นยอดขายทั้งสิ้น 2,817 ล้านบาท โดยหารรวมยอดขายจากต่างประเทศ ตั้งแต่ปี 2563 จนถึงสิ้นปี 2565 มียอดขายกว่า 6,869 ล้านบาท ซึ่งช่วยลดผลกระทบที่บริษัทฯ จะพึ่งพายอดขายจากระบบเศรษฐกิจในประเทศลง เป็นการกระจายความเสี่ยงทางการตลาดออกไปยังขึ้นมากกว่าเดิม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการนำเอาการบริหารข้อมูลและการทำการตลาดมาใช้ในระบบการทำการตลาดแบบออนไลน์มากขึ้น ทำให้สามารถประหยัดเงินค่าการตลาดจากเดิมอยู่ในระดับสูงกว่า 6% ของยอดขาย มาเป็นต่ำกว่า 3% ของยอดขายในปัจจุบัน ซึ่งช่วยทำให้อัตรากำไรของบริษัทฯ อยู่ในระดับสูงเมื่อเทียบกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน บริษัทฯ มีการหาช่องทางในการลงทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในตลาดต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยใช้ประโยชน์จากจุดแข็งในช่องทางการขายตลาดต่างประเทศ ที่บริษัทฯ มีอยู่ ในการเพิ่มสินค้าขายที่มีความหลากหลายมากขึ้น อีกทั้งจะช่วยลดความผันผวนของผลกระทบจากเศรษฐกิจ และการเมืองในประเทศไทยอีกด้วย ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้วางแผนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อการขายในประเทศสหราชอาณาจักรเป็นที่แรก และมีการพัฒนาช่องทางการขายออนไลน์ ของทางบริษัทฯ ให้สามารถให้ข้อมูลและปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางวิดีโอ (teleconference) กับลูกค้าต่างชาติได้ การจัดให้มีการเปิดจอง ออนไลน์ โดยประสานงานกับทีมงานต่างประเทศอย่างไร้รอยต่อ การพัฒนารูปแบบการขายและให้ข้อมูลแบบออนไลน์ที่เชื่อมต่อกับระบบสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ อีกด้วย รวมถึง บริษัทฯ มีบริการประสานงานด้านเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าที่ไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้และเพื่อให้การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ยังสามารถดำเนินการได้ตามปกติ



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

## ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย

ผลประกอบการของบริษัทฯ มีปัจจัยหลักที่สำคัญคือความสามารถในการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ตลอดจนจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป อาทิเช่น ความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่มากขึ้น การชะลอการตัดสินใจในการซื้อและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากวิกฤตเศรษฐกิจ และช่องทางการเลือกซื้อและรับข้อมูลข่าวสาร อย่างไรก็ตาม จากสภาพเศรษฐกิจและแนวโน้มอุตสาหกรรมในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวย ประกอบกับการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องต่อหลักเกณฑ์การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการปรับปรุงตามความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาเห็นชอบต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ส่งผลต่อระยะเวลาตามแผนงานก่อสร้างของบริษัทฯ จึงอาจทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย อีกทั้งผลกระทบจากวิกฤตการณ์โรคติดต่อ (Covid) และเสถียรภาพของการเมืองในประเทศ ยังไม่ได้รับการแก้ไขให้ลุล่วง ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการจับจ่ายของภาคประชาชนและการชะลอการตัดสินใจในการซื้ออสังหาริมทรัพย์

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 11 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมกว่า 31,550 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการประเภทแนวราบและคอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 5 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 8,400 ล้านบาท และโครงการประเภทแนวสูงจำนวน 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 23,150 ล้านบาท ซึ่งน้อยกว่าแผนที่วางไว้ เนื่องจากมีบางโครงการได้มีการเลื่อนเปิดไปปี 2566 โดยส่วนใหญ่เป็นโครงการประเภทแนวราบซึ่งบริษัทฯ ต้องการให้สร้างเสร็จระดับหนึ่งก่อนขาย ซึ่งคาดว่าโครงการที่เลื่อนออกไปจะเริ่มทยอยเปิดตัวได้ในช่วงต้นปี 2566 เป็นต้นไป ขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมบางโครงการที่เลื่อนเปิดตัวเนื่องจากเป็นโครงการร่วมทุนที่มีขนาดใหญ่ จึงยังต้องรอจังหวะให้มั่นใจว่าต่างชาติกลับเข้ามาก่อน ทั้งนี้โครงการแนวราบที่เลื่อนเปิดไม่กระทบกับการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ยังคงดำเนินการพัฒนาโครงการในด้านอื่น ๆ ตามแผนที่วางไว้ทั้งงานด้านการออกแบบ การก่อสร้าง การขออนุญาต ซึ่งเมื่อสถานการณ์ดีขึ้นบริษัทฯ ก็สามารถเปิดตัวโครงการ และพัฒนาโครงการต่อได้ทันที ทั้งนี้บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายจะเพิ่มสัดส่วนของการพัฒนาโครงการแนวราบรวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ในพอร์ตให้มากขึ้น เพื่อขยายพอร์ตให้มีสินค้ากระจายและครอบคลุมในหลายทำเลมากขึ้น อีกทั้งการพัฒนาโครงการในลักษณะดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้เร็วขึ้นเนื่องจากใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยลง โดยคาดว่าจะเพิ่มสัดส่วนของการพัฒนาโครงการแนวราบในพอร์ตเกือบ 50% (ตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ) โดยมีแผนจะพัฒนาโครงการในทำเลที่กระจายตัวมากขึ้น เช่น ในทำเลถนนดอนเมือง ถนนราชพฤกษ์ ถนนเอกมัย-รามอินทรา ถนนกรุงเทพกรีฑา และในทำเลที่ใกล้เมกาบางนา เป็นต้น เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ อันนำไปสู่การเจริญเติบโตของการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

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



สำหรับความเสี่ยงด้านการโอนกรรมสิทธิ์นั้น ด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการกำหนดเงื่อนไขในการชำระหนี้ในจำนวนที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยง รวมถึงบริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระหนี้จากลูกค้าอย่างใกล้ชิด จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ มีบริการประสานงานด้านเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าที่ไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้และเพื่อให้การโอนกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ยังสามารถดำเนินการได้ตามปกติ

## ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไข

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (Net interest bearing debt) เท่ากับ 12,578.3 ล้านบาท มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

- เงินกู้ (สุทธิ) จากสถาบันการเงินมีจำนวน 5,131.8 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารผู้ให้กู้ด้วยร้อยละ 1.50-2.90 ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2565 มีอัตราร้อยละ 3.70 – 4.78 ต่อปี ธนาคารได้กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- หนี้กู้ (สุทธิ) จำนวน 7,446.5 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25-4.50 ต่อปี โดยบริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น)

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนด อาจส่งผลให้เป็นการผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้และเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ ซึ่งอาจทำให้หนี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน และส่งผลกระทบต่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งยังอาจถูกลดการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับเรตติ้ง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการระดมทุนและการกู้เงินเพื่อขยายธุรกิจในอนาคต อย่างไรก็ตาม ณ 31 ธันวาคม 2565 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ระดับ 1.83 เพิ่มขึ้นจาก 1.64 เท่าจากสิ้นปี 2564 ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้รวมถึงเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 ที่ระดับ “BBB” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” ในขณะเดียวกัน ได้มีการปรับเพิ่มอันดับเครดิตหุ้นกู้ จากเดิมที่ระดับ “BBB-” มาที่ระดับ “BBB” เนื่องจากสัดส่วนของหนี้สินที่มีหลักประกันเป็นสัดส่วนที่น้อยลง เมื่อเทียบกับหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยโดยรวม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและไม่ให้เกินระดับที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงการกระจายกำหนดการชำระหนี้สินระยะยาวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ อีกทั้งยังกำหนดแผนงานการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 4,614 ล้านบาท พร้อมทั้งยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่ารวมกว่า 19,627 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหุ้นกู้ต่อไป

## ความเสี่ยงเรื่องการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

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

แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับปี 2566 คาดว่าจะปรับตัวลดลงในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2566 ตามดอกเบี้ยนโยบายทั้งในและต่างประเทศและตามทิศทางของเงินเฟ้อที่ปรับลดลง อย่างไรก็ตาม ในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน ซึ่งหุ้นกู้ที่บริษัทฯ เสนอขายมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี จึงเป็นการลดความเสี่ยงจากการผันผวนหรือเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับหนี้สินที่อาจมีความเสี่ยงหากมีผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ณ 31 ธันวาคม 2565 ของบริษัทฯ มีจำนวน 12,578 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76 ของหนี้สินรวม

## ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ อันเกิดจากการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

จากการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ในช่วงต้นเดือนมกราคมปี 2563 ในประเทศจีน ทำให้เกิดการยุติการเดินทางระหว่างเมืองและ/หรือการเดินทางระหว่างประเทศ รวมถึงการยุติการดำเนินงานของหลายบริษัท และยุติการผลิตสินค้าสำหรับโรงงานหลายแห่ง เพื่อเป็นการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อไวรัส อันเป็นผลให้เกิดการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในหลายประเทศทั่วโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศไทย ที่มีการพึ่งพาทางเศรษฐกิจกับประเทศจีนในหลากหลายอุตสาหกรรม ซึ่งการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ในด้านของข้อจำกัดของการเดินทางในกลุ่มลูกค้าต่างชาติ ทำให้ลูกค้าไม่สามารถมาเยี่ยมชมโครงการและตรวจรับห้องได้ เนื่องจากบริษัทฯ มีสัดส่วนลูกค้าต่างชาติ คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 30 - 40 ของลูกค้าทั้งหมด ซึ่งลูกค้าต่างชาติของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าชาวจีน และฮ่องกง เป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาช่องทางการขายออนไลน์ ให้สามารถที่จะให้ข้อมูลและปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางวิดีโอ (teleconference) กับลูกค้าต่างชาติ อาทิถ่ายทอดสด (Live) ผ่านวิดีโอคอลกับ พนักงานขายโครงการ ติดต่อผ่านไลน์ แอปพลิเคชัน (Line) และได้จัดการให้มีการเปิดจองออนไลน์ โดยที่สามารถประสานกับทีมขายต่างประเทศได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งทางทีมขายต่างประเทศได้พัฒนา platform การขายและให้ข้อมูลแบบออนไลน์ที่เชื่อมต่อกับระบบสินค้าคงเหลือ ของบริษัท เพื่อให้การขายเป็นไปด้วยความสะดวกและรวดเร็ว ทั้งนี้ในส่วนของการขยายสำหรับลูกค้าในประเทศและสำหรับลูกค้าต่างชาติในปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จากรายการส่งเสริมการตลาด และโปรโมชั่นในแคมเปญต่างๆ รวมถึงการเปิดโครงการใหม่ 11 โครงการในปี 2565 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 มีการออกแบบที่อยู่อาศัยผสมผสานการเทคโนโลยีที่เหมาะสม รวมถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การสร้างความตระหนักรู้และปลูกฝังจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ พร้อมยกระดับการบริหารงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม มีการกำหนดเป้าหมายของโครงการที่จะพัฒนาและแต่งตั้งคณะทำงาน โดยกำหนดโครงการที่พัฒนางานด้านสิ่งแวดล้อม ชุมชน อาทิ โครงการปลูกต้นไม้ลดก๊าซ CO2 โครงการอนุรักษ์โครงการ โครงการลดการใช้น้ำ-ลดการใช้ไฟฟ้า โดยเริ่มจากอาคารสำนักงานใหญ่และโครงการสาขานำร่อง ซึ่งจะมีแผนงานเพื่อติดตามความคืบหน้าตลอดจนจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียสามารถเสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีโครงการก่อสร้างของบริษัทส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยผ่านหลายช่องทาง เช่น Website Email และศูนย์รับแจ้งข้อมูล เป็นต้น

### ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและสุขภาพของผู้มีส่วนได้เสีย

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

บริษัทฯ 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 ตลอดจนกรณีที่บริษัทใช้วัสดุที่ไม่ได้มาตรฐาน 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 ที่จะส่งผลบังคับใช้และเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้บริษัทฯ สามารถวิเคราะห์ผลกระทบต่าง ๆ เพื่อวางแผนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับข้อกำหนดและทันต่อการเปลี่ยนแปลง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตลอดจนมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทาง website ของบริษัทฯ E-mail หรือศูนย์รับแจ้งข้อมูล เพื่อรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ

## ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

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

บริษัทฯ ได้กำหนดกระบวนการทั้งการระบุเหตุการณ์ การประเมินโอกาส ผลกระทบ แผนจัดการความเสี่ยง และการติดตามความเสี่ยง โดยมีกลไกการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ในการขับเคลื่อนช่วยให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์และทิศทางตามที่กำหนดไว้

## ความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security Risk)

ปัจจุบันภัยคุกคามทางไซเบอร์มีเพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัว นับตั้งแต่เกิดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด (Covid-19) จากการที่บริษัทฯ ต้องปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงาน โดยนำเอาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาใช้สนับสนุนการทำงานระยะไกล (Remote Working) หรือทำงานนอกสถานที่ (Work form Anywhere) ซึ่งเพิ่มโอกาสและช่องทางการถูกโจมตีจากภายนอกเพิ่มมากขึ้นอีกทั้งภัยจากมัลแวร์เรียกค่าไถ่ (Ransomware) ซึ่งเป็นหนึ่งในภัยไซเบอร์ที่ร้ายแรง โดยสถิติการถูกเรียกค่าไถ่องค์กรในประเทศไทย ในช่วง 2 – 3 ปีที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และสร้างความเสียหายต่อระบบคอมพิวเตอร์ ฐานข้อมูลขององค์กร และการดำเนินงาน อีกทั้งยังเรียกเงินค่าไถ่ในจำนวนที่สูงมาก ซึ่งหากภัยดังกล่าวเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ย่อมส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ความน่าเชื่อถือต่อผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการดำเนินงานและธุรกรรมที่ใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในการขับเคลื่อน

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงภัยที่อาจเกิดขึ้น จึงกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและเฝ้าระวัง โดยจัดทำนโยบายการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Security Policy) และจัดทำประเด็นความเสี่ยงเรื่องภัยคุกคามทางไซเบอร์ ตามกรอบมาตรฐานการรักษาความปลอดภัยทางไซเบอร์ ISO 270001 รวมถึงการติดตั้งอุปกรณ์ Firewall ป้องกันความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Attack) การควบคุมสิทธิ์การเข้าถึงระบบเครือข่าย (Network Authority) การบันทึกข้อมูลและการจราจรเครือข่าย (Traffic Logs) และการติดตั้งระบบป้องกันไวรัสคอมพิวเตอร์ (Anti-Virus) ที่มีการอัปเดตอย่างสม่ำเสมอ การสำรองข้อมูล และการจัดทำแผนการฟื้นคืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Disaster Recovery Plan: DRP) เพื่อรองรับสถานการณ์ กรณีระบบฯ หรือข้อมูล เกิดความเสียหาย โดยมีการฝึกซ้อมการกู้คืนข้อมูล (Recovery Test) อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งบริษัทฯ ยังให้การสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับชั้น มีความตระหนักถึงภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Security Awareness)

### 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

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

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



# การขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อความยั่งยืน





## 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

#### นโยบายด้านความยั่งยืน

กว่าสามทศวรรษ ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยึดมั่นในตัวตนที่แตกต่าง ให้ความสำคัญกับการออกแบบและสร้างบ้านที่มีเอกลักษณ์ เพื่อให้บ้านเป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย ด้วยแนวคิดในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง เพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า และในฐานะบริษัทฯ ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดของการสร้างผลประโยชน์ที่ตกอยู่กับพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ และไม่สร้างความเดือดร้อน ควบคู่ไปกับการมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสร้างค่านาเชื่อถือให้กับผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อนำพาให้ธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมได้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

บริษัทฯ ได้ทำการพัฒนานโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนเพื่อกำหนดเป็นกรอบการพัฒนาที่ยั่งยืนของ บริษัทฯ บนพื้นฐานของภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ รวมถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกขององค์กร โดยครอบคลุมทั้งมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม เพื่อยกระดับการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

#### มิติเศรษฐกิจ

การสร้างผลประโยชน์ที่ตกอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม ไม่เอาเปรียบเอาเปรียบ ภายใต้ นโยบายการบริหารงาน และการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาล รวมถึงความพร้อมในการปรับกลยุทธ์ให้ทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ

#### มิติสังคม

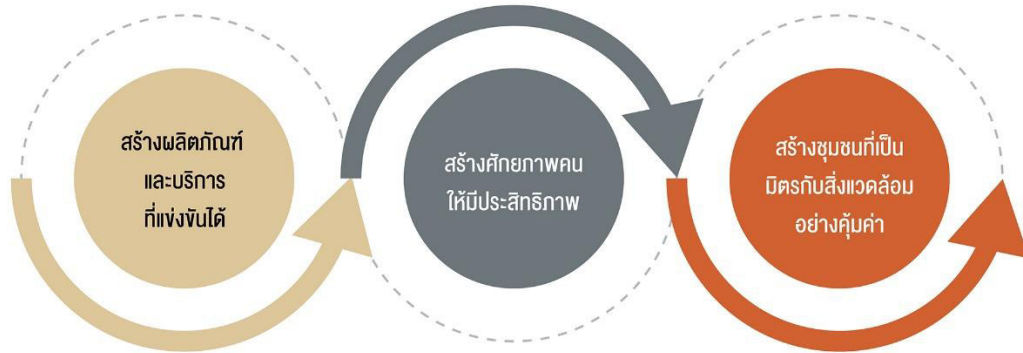
การปฏิบัติต่อผู้ร่วมธุรกิจด้วยความยุติธรรมและโปร่งใส ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารองค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม รวมถึงการมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย และใส่ใจผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเพื่อสร้างสังคมที่ดีกว่าในทุก ๆ วัน

#### มิติสิ่งแวดล้อม

การอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนต้องมีความเชื่อมโยงอย่างมีลำดับขั้นตอนจากความสัมพันธ์ขนาดใหญ่ลงมาถึงขนาดเล็ก ซึ่งในแต่ละระดับความสัมพันธ์ต่างมีกลไกของตนเองที่สอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติ เพื่อรักษาคุณภาพของสิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติ ต้นแบบ บริษัทฯ จึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาบูรณาการออกแบบที่อยู่อาศัยสีเขียว ผสมผสานกับเทคโนโลยีที่เหมาะสมเพื่อสร้างนวัตกรรมที่สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ และความต้องการของลูกค้าผสมผสานกับการรักษาสภาพสิ่งแวดล้อมได้อย่างลงตัว



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



## กรอบและเป้าหมายการพัฒนาด้านความยั่งยืน

กลยุทธ์ความยั่งยืน	ประเด็นสำคัญ	ประเด็น SDGs	เป้าหมาย 2565-2569
สร้างผลิตภัณฑ์และบริการที่แข่งขันได้ (Create a Worthy Competitive Product & Services)	ผลเชิงเศรษฐกิจ (Economic Performance)	  	สร้างรายได้รวมมากกว่า 10,000 ล้านบาท ต่อปี
	บริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk Management)	 	มีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืนที่ครบทุกด้าน
	นวัตกรรมที่อยู่อาศัย (Living Design Innovation)	 	สร้างรายได้พร้อมลดต้นทุนจากการสร้างนวัตกรรมสมัยใหม่
สร้างศักยภาพคนให้มีประสิทธิภาพ (Create a Worthy People Potential)	ชุมชนท้องถิ่น (Local Communities)	   	ส่งเสริมการศึกษา และสร้างความสัมพันธ์อันดีกับชุมชนรอบข้าง

กลยุทธ์ความยั่งยืน	ประเด็นสำคัญ	ประเด็น SDGs	เป้าหมาย 2565-2569
	การบริหารจัดการทุนมนุษย์ (Human Capital Management)	  	คะแนนความผูกพันของพนักงาน (Employee Engagement Score) เท่ากับร้อยละ 80 ภายในปี 2569
สร้างชุมชนที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างคุ้มค่า (Create a Worthy Eco-Friendly Community)	การจัดการของเสีย น้ำ และมลพิษทางอากาศ (Waste, Water, Air Pollution)	 	<p><u>มุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าในสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย 5% ภายในปี 2569</li> <li>ลดปริมาณการใช้น้ำในสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย 5% ภายในปี 2569</li> <li>ลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์จำนวน 1,000,000 kg/CO<sub>2</sub> ภายในปี 2569 <ul style="list-style-type: none"> <li>- การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 800,000 kg/CO<sub>2</sub></li> <li>- การลดมลพิษทางอากาศ 1,000 kg/CO<sub>2</sub></li> <li>- การบริหารจัดการขยะทั่วไป 4,000 kg/CO<sub>2</sub></li> <li>- การลดของเสีย จากกระบวนการก่อสร้าง 195,000 kg/CO<sub>2</sub></li> </ul> </li> </ol>
	การจัดการก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas Management)	 	
	ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Reduce environmental impacts)	 	

## 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

### การบริหารห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทฯ คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกกระบวนการดำเนินงาน จึงนำการบริหารจัดการและพัฒนาห่วงโซ่คุณค่ามาใช้เป็นกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและสร้างความยั่งยืน ควบคู่ไปกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีขั้นตอนดังนี้



ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
 <b>1. จัดหาวัตถุดิบ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>เลือกทำเล / จัดหาที่ดิน และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ</li> <li>ขออนุมัติซื้อที่ดิน และจัดหาแหล่งเงินทุน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดวิสัยทัศน์ในการพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อสนองตอบความต้องการของกลุ่มลูกค้า ศึกษา และวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ รวมถึงการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาโครงการภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> <li>ยึดมั่นในความโปร่งใสและเป็นธรรมในทุกขั้นตอนของการจัดซื้อที่ดิน รวมทั้งการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ถือหุ้น</li> <li>ชุมชนข้างเคียง</li> <li>สิ่งแวดล้อม</li> <li>ผู้ขายที่ดิน</li> <li>สถาบันการเงิน</li> </ul>

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
 <h2 data-bbox="183 477 434 510">2.พัฒนาโครงการ</h2> <ul data-bbox="183 533 571 1193" style="list-style-type: none"> <li>• การออกแบบโครงการ</li> <li>• การคัดเลือกผู้รับเหมา</li> <li>• การคัดเลือกวัสดุและอุปกรณ์</li> <li>• การขออนุญาตดำเนินการก่อสร้าง</li> <li>• การดูแลชุมชนข้างเคียง</li> <li>• การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ขณะก่อสร้าง</li> </ul>	<ul data-bbox="603 521 1002 1328" style="list-style-type: none"> <li>• มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ภายใต้แนวความคิดที่มุ่งเน้นการพัฒนาสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน</li> <li>• กำหนดกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมา และวัสดุ อุปกรณ์ ต่างๆ ที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ ให้มีความสำคัญในการคัดเลือกผู้รับเหมาและคู่ค้าที่ดำเนินงาน ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> <li>• ควบคุมการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักมาตรฐาน ให้มีความสำคัญต่อการลดมลพิษต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง ใส่ใจและดูแลชุมชนข้างเคียงที่อาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง ผลกระทบจากการก่อสร้าง</li> </ul>	<ul data-bbox="1027 521 1329 1182" style="list-style-type: none"> <li>• ลูกค้า</li> <li>• ผู้ออกแบบ</li> <li>• ผู้รับเหมา</li> <li>• คู่ค้า</li> <li>• ชุมชนข้างเคียง</li> <li>• หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</li> <li>• ผู้ควบคุมการก่อสร้าง</li> <li>• ชุมชนข้างเคียง</li> <li>• หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>
 <h2 data-bbox="183 1563 513 1597">3.การตลาดและการขาย</h2> <ul data-bbox="183 1619 459 1653" style="list-style-type: none"> <li>• การโฆษณาและการสื่อสาร</li> </ul>	<ul data-bbox="603 1619 1002 2045" style="list-style-type: none"> <li>• ยึดถือหลักธรรมาภิบาลในการแข่งขัน อย่างเป็นธรรม รวมถึงการรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในการสื่อสารข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอ เคารพสิทธิของลูกค้า ดำเนินงานตามที่ได้ให้สัญญาไว้กับลูกค้า มีการใช้สื่อโฆษณาที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมหรือบริเวณใกล้เคียง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตราย</li> </ul>	<ul data-bbox="1027 1619 1121 1753" style="list-style-type: none"> <li>• คู่แข่ง</li> <li>• ลูกค้า</li> <li>• ผู้ถือหุ้น</li> </ul>

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
<ul style="list-style-type: none"> <li>ช่องทางการสื่อสารและจำหน่าย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>มุ่งมั่นพัฒนาช่องทางการสื่อสารและการจัดจำหน่ายเพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ต้องครบถ้วน รวมถึงอำนวยความสะดวกในการชำระเงินจอง เงินทำสัญญา และค่างวด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> <li>ตัวแทนจำหน่าย</li> </ul>
 <p><b>4.ส่งมอบและดูแลลูกค้า</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพชีวิต</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานให้กับลูกค้าด้วยความใส่ใจในทุกกระบวนการส่งมอบ พัฒนาระบบการดูแลหลังการขายเพื่อสร้างความอุ่นใจให้กับลูกบ้านโนเบล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> <li>นิติบุคคลอาคารชุด</li> <li>ตัวแทนจำหน่าย</li> <li>หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>

## จัดหาวัตถุดิบ

- เลือกทำเล / จัดหาที่ดิน
- ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- เจรจาต่อรองราคา และขออนุมัติซื้อที่ดิน
- จัดหาแหล่งเงินทุน

## พัฒนาโครงการ

- จัดหาผู้ออกแบบโครงการตาม Requirement ของบริษัทฯ พร้อมทั้งออกแบบโครงการ โดยเลือกใช้วัสดุที่ประหยัดพลังงาน เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- ขออนุญาตดำเนินงานต่าง ๆ กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- มีกระบวนการสื่อสารและรับแจ้งข้อมูล เพื่อสร้างความเข้าใจกับชุมชนโดยรอบโครงการ กรณีได้รับผลกระทบต่าง ๆ จากการก่อสร้าง
- คัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างและจัดหาวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างเป็นธรรม พร้อมทั้งควบคุมกระบวนการก่อสร้างให้เกิดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด
- ในปีนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำ “จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ” (Supplier Code of Conduct) ขึ้น เพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้แก่คู่ค้าในการดำเนินธุรกิจอย่างใส่ใจ รับผิดชอบต่อ โดยบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการสร้างความร่วมมือภายในห่วงโซ่ธุรกิจนี้ จะสามารถสร้าง

ผลกระทบเชิงบวกในวงกว้าง และสามารถขับเคลื่อนพันธกิจด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ ควบคู่ไปกับ ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในภาพรวม

## การตลาดและการขาย

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

## ส่งมอบและดูแลลูกค้า

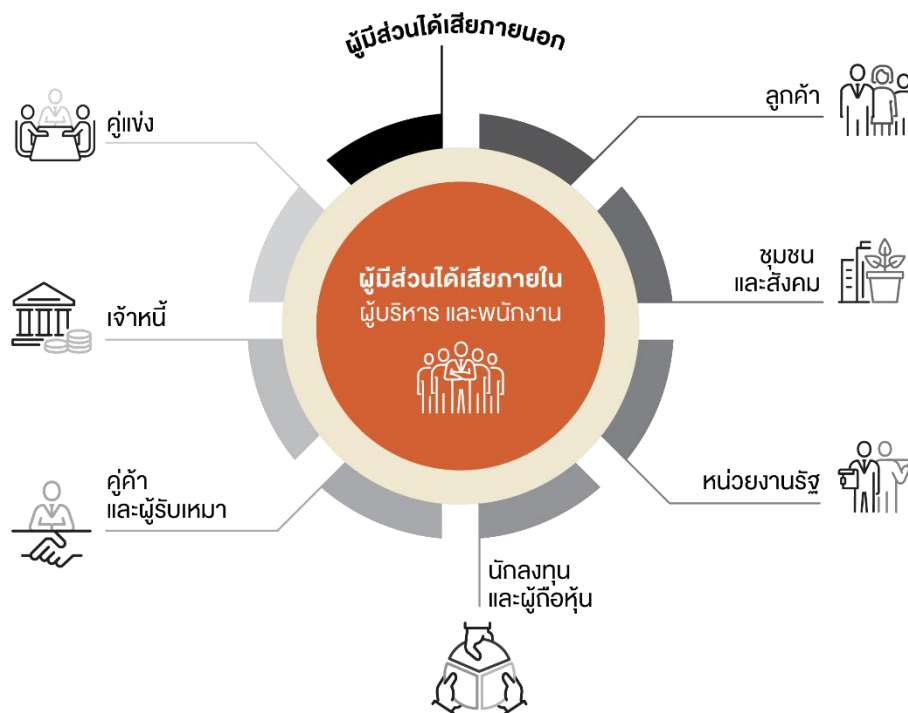
- มีการตรวจคุณภาพมาตรฐานของห้องชุด / บ้านก่อนการส่งมอบ รวมถึงการบริการรับมอบฉันทะในการโอนกรรมสิทธิ์
- มีฝ่ายบริการหลังการขาย (Noble Care) ให้คำปรึกษาในการตรวจสอบและบำรุงรักษา เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดี
- การจัดกิจกรรมต่าง ๆ กับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ
- กิจกรรม Noble ID Workshop นำเสนอช่วงเวลาของลูกค้า และบริษัทฯ ได้ใช้เวลาร่วมกัน เพื่อร่วมกันเป็นสังคมที่มีคุณภาพ สร้างสรรค์ผลงานผ่านกิจกรรมที่ทีมงานศึกษามาอย่างดี
- Noble Living เพื่อดูแลลูกค้าในระยะยาวอย่างรอบด้าน และตอบโจทย์การอยู่อาศัยจริงหลังการขาย โดยนำเสนอสินค้าและบริการที่หลากหลาย ที่มาพร้อมส่วนลดราคาพิเศษเพื่อของลูกค้าบ้านโนเบิล โดยบริการสุดเอ็กซ์คลูซีฟจาก Noble Living ประสบการณ์ใหม่ใช้ชีวิตแบบโนเบิล ที่ทำให้ทุกการใช้ชีวิตในเมือง เป็นเรื่องง่าย สะดวกสบาย สั่งได้แค่ปลายนิ้วสัมผัส ผ่าน Line @nobledv โดยปัจจุบัน Noble Living นำเสนอสินค้าและบริการทั้งหมด 5 รายการ ได้แก่
  - MAID บริการทำความสะอาดโดยแม่บ้าน
  - AIR-CON CLEANING SERVICE บริการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศโดยช่างมืออาชีพ ลดเชื้อโรค ประหยัดค่าไฟฟ้า
  - LAUNDRY บริการซักรีด
  - HYGIENIC CLEAN บริการทำความสะอาดด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ เพื่อสุขอนามัยที่ดีกว่า
  - WELLNESS SPA บริการและผลิตภัณฑ์สปา เพื่อสุขภาพและความงาม ในราคาสุดคุ้ม





## การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

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



จากผลการสำรวจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาการดำเนินการ เพื่อตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง

ลำดับ ความสำคัญ	ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติและการตอบสนอง ผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
1.	ผู้บริหารและ พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สวัสดิการและค่าตอบแทน</li> <li>- การพัฒนาความรู้ความสามารถ</li> <li>- ความมั่นคงในอาชีพ</li> <li>- ความเท่าเทียมและโอกาสในความก้าวหน้า</li> <li>- สภาพแวดล้อมที่ดีและความปลอดภัยในการทำงาน</li> <li>- การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของผู้บริหารและพนักงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสม การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ</li> <li>- จัดสัมมนาภายในและภายนอก</li> <li>- มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าให้แก่พนักงานโดยเท่าเทียมกัน</li> <li>- สุขอนามัยที่ดีและความปลอดภัยในที่ทำงาน</li> <li>- การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของผู้บริหารและพนักงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:hr@noblehome.com">hr@noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>- Intranet System</li> <li>- Official Line: HR Noble</li> </ul>
2.	ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สินค้าและบริการที่มีคุณภาพ</li> <li>- การสื่อสาร ข้อมูลผลิตภัณฑ์ และบริการที่ถูกต้อง</li> <li>- บริการหลังการขายที่ใส่ใจ และรวดเร็ว</li> <li>- ช่องทางการติดต่อสื่อสารที่สะดวก หลากหลาย และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ครบถ้วน รวดเร็ว</li> <li>- การติดตามผล และการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า</li> <li>- การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย</li> <li>- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง</li> <li>- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง</li> <li>- สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า รวมถึงข้อร้องเรียนจากลูกค้า เพื่อปรับปรุงการทำงานให้มีประสิทธิภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าดียิ่งขึ้น</li> <li>- การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โทรศัพท์ : 02-251-9955</li> <li>- Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:info@noblehome.com">info@noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:CEO@noblehome.com">CEO@noblehome.com</a></li> <li>- Facebook: <a href="https://www.facebook.com/NobleDevelopment">https://www.facebook.com/NobleDevelopment</a></li> <li>- Line Application @Nobledev</li> </ul>
3.	ชุมชนและ สังคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับข้อกำหนด/ ข้อบังคับต่างๆ</li> <li>- ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม</li> <li>- การป้องกันผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้าง เช่น มลภาวะทางเสียง ฝุ่นละออง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน</li> <li>- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของชุมชนรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกำหนดแนวทางในการบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และทำให้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โทรศัพท์ : 02-251-9955</li> <li>- Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:CEO@noblehome.com">CEO@noblehome.com</a></li> <li>- Line Application @Nobledev</li> </ul>

ลำดับ ความสำคัญ	ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติและการตอบสนอง ผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ข้อร้องเรียนต่างๆ ได้รับการแก้ไขอย่างรวดเร็ว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ชุมชนสามารถดำเนินชีวิตได้ตามปกติ</li> <li>- ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียน เมื่อได้รับการแจ้งปัญหาจากชุมชนและสังคม</li> </ul>	
4.	หน่วยงานรัฐ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การดำเนินการอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบตามที่ทางราชการกำหนดไว้</li> <li>- ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด</li> <li>- ดำเนินการตามระเบียบขั้นตอนการปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โทรศัพท์ : 02-251-9955</li> <li>- Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:CEO@noblehome.com">CEO@noblehome.com</a></li> <li>- Line Application @Nobledev</li> </ul>
5.	นักลงทุนและผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผลตอบแทนที่ดี</li> <li>- กิจกรรมมีความมั่นคง เติบโตอย่างยั่งยืน</li> <li>- การกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>- การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสตรวจสอบได้</li> <li>- การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเหตุการณ์</li> <li>- การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของนักลงทุนและผู้ถือหุ้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทฯ ในระยะยาวด้วยผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืน</li> <li>- เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น</li> <li>- การบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของนักลงทุนและผู้ถือหุ้นที่มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี</li> <li>- แบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ</li> <li>- โทรศัพท์ : 02-251-9955</li> <li>- Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:CEO@noblehome.com">CEO@noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:ir@noblehome.com">ir@noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:corporate.s@noblehome.com">corporate.s@noblehome.com</a></li> <li>- กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนบนนักลงทุน</li> <li>- <a href="http://www.set.or.th">www.set.or.th</a></li> </ul>
6.	คู่ค้าและผู้รับเหมา	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม</li> <li>- ความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ</li> <li>- สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน</li> <li>- การเคารพในสิทธิมนุษยชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คัดเลือกผู้รับเหมา (คู่ค้า) อย่างยุติธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้</li> <li>- ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โทรศัพท์ : 02-251-9955</li> <li>- Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:CEO@noblehome.com">CEO@noblehome.com</a></li> <li>- Line Application @Nobledev</li> </ul>
7.	เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การชำระหนี้สิน ตรงตรงตามกำหนดเวลา</li> <li>- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินนโยบายการเงินอย่างโปร่งใส ไม่ปกปิดข้อมูล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โทรศัพท์ : 02-251-9955</li> <li>- Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:CEO@noblehome.com">CEO@noblehome.com</a></li> <li>- Line Application @Nobledev</li> </ul>
8.	คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การร่วมกันทำงานเป็นเครือข่ายตามนโยบายภาครัฐ</li> <li>- การประชุมร่วมกันที่องค์กรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม</li> <li>- การสร้างมูลค่าและกระจายการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี เป็นธรรมและเป็นไปตามกฎหมาย</li> <li>- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โทรศัพท์ : 02-251-9955</li> <li>- Website: <a href="http://www.noblehome.com">www.noblehome.com</a></li> <li>- Email: <a href="mailto:cg@noblehome.com">cg@noblehome.com</a></li> <li>- Line Application @Nobledev</li> </ul>

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

#### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อความยั่งยืนในมิติสังคม ดังนี้

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

## ช่องทางการแจ้งเบาะแส

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

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

## นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาล ครอบคลุมถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคม เศรษฐกิจและส่งเสริมสิทธิมนุษยชนตามหลักกฎหมายและหลักการสากลอย่างเคร่งครัด ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นสมควรให้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงการบริหารจัดการคู่ธุรกิจในช่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Business Partner in Business Value Chain) และผู้ร่วมธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน ดังนี้

- ปฏิบัติตามทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเท่าเทียมปราศจากการเลือกปฏิบัติ
- ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่ไม่ส่งผลกระทบต่อทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- สนับสนุนส่งเสริมและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน
- มีมาตรการกำกับดูแล มิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ติดตาม ตรวจสอบ การประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกำหนดแนวทางหรือมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
- สื่อสาร เผยแพร่ ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนสากลแก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุม
- สนับสนุนให้พันธมิตรทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดทั้ง ห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) อาทิ คู่ค้า ลูกค้า ผู้รับเหมาชั้นต้น ผู้รับเหมาช่วง ตลอดจนผู้ร่วมธุรกิจ (Joint Venture) ครอบคลุมถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิมนุษยชน เพื่อการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

- จัดให้มีกระบวนการประเมิน และระบุประเด็นความเสี่ยงด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน และผลกระทบเพื่อให้บริษัทฯ สามารถวางแผนและกำหนดแนวทางแก้ไข และป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนได้
- จัดให้มีการบริหารจัดการเรื่องร้องเรียน และการเก็บรักษาข้อมูลที่มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งพัฒนาช่องทางการร้องเรียน และการแจ้งเบาะแสด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนอยู่เสมอ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายสิทธิมนุษยชนไว้บนหน้าเว็บไซต์ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ของบริษัทฯ เพื่อให้สาธารณชนได้รับทราบเจตนารมณ์และข้อยึดมั่นของบริษัทฯ ต่อประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน โดยในปี 2565 บริษัทฯ ไม่พบประเด็นข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนตามช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน

## ผลการดำเนินงานด้านสังคม

### พนักงานและแรงงาน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีการจ้างพนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้างรวมทั้งสิ้น 522 คน

จำนวนพนักงาน	ปี 2564	ปี 2565
ชาย	178	206
หญิง	281	316
<b>จำนวนรวมพนักงาน</b>	<b>459</b>	<b>522</b>

### การฝึกอบรมพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญและสัมพันธ์โดยตรงกับคุณภาพของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ขององค์กร บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงานให้มีทักษะเพิ่มพูนในงาน มีความรู้ความสามารถ มีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อให้มีศักยภาพที่เติบโตไปพร้อม ๆ กับองค์กร ทั้งยังเป็นการมุ่งเสริมสร้างความผูกพันระหว่างพนักงานในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกระดับทั้ง In-House Training และ Public Training จำนวน 454 คน รวม 8,004 ชั่วโมง โดยหลักสูตรที่จัดฝึกอบรมให้กับพนักงานล้วนเป็นหลักสูตรที่มุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยแผนการพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ จัดขึ้นตาม Development Model ดังนี้

- Fundamental Course: หลักสูตรพื้นฐานสำหรับพนักงาน ในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็นและสำคัญเพื่อให้เกิดการทำงานที่ราบรื่น
- Reinventing: การพัฒนาความรู้ความสามารถ และทักษะตามตำแหน่งงานของพนักงาน รวมถึงการเรียนรู้ผ่านประสบการณ์ที่สั่งสมมาของโนเบิล



- Leadership Development หลักสูตรพัฒนาและเสริมสร้างภาวะความเป็นผู้นำให้กับพนักงานทุกระดับทั้งในส่วน Managerial และ Operation
- Trendy Training พัฒนาความรู้ให้ก้าวทันสถานการณ์ และตามเทรนด์ ธุรกิจในอนาคต

ทั้งนี้บริษัทฯ ตระหนักถึงความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โลก จึงได้ส่งเสริมให้มีรูปแบบการเรียนรู้ที่ผสมผสาน (Hybrid Learning) เกิดขึ้นเพื่อตอบโจทย์ในการเรียนรู้ให้เกิดขึ้นได้ทุกที่ 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 ที่พนักงานสามารถเข้าสู่กระบวนการเรียนรู้ ทำกิจกรรมกลุ่ม หรือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นพร้อมกันได้ โดยไม่จำกัดสถานที่ ในโลกยุคไร้พรมแดน

ซึ่งแผนการพัฒนาถูกกำหนดขึ้น เพื่อตอบโจทย์ทั้งทางธุรกิจและความต้องการส่วนบุคคลของพนักงานควบคู่กัน เพื่อให้บุคลากร เกิดความรู้ ทักษะ ความสามารถ ที่เหมาะสมและทันกับโลกที่มีการเปลี่ยนแปลงในทุก ๆ วัน และนำสิ่งเหล่านี้มาพัฒนาองค์กรต่อไป

## จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย

จำนวนการฝึกอบรม	ปี 2564	ปี 2565
จำนวนการฝึกอบรม (ชม./คน/ปี)	9.62	15.60
จำนวนการฝึกอบรม (ชม.)	4,427	8,004

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

## ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน โดยกำหนดเป็นแผนการดำเนินงาน ดังนี้

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทฯ สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- ภายในพื้นที่ทำงานจัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งการเลือกชนิดของหลอดไฟที่เหมาะสมกับสภาพการทำงานของพนักงาน
- จัดให้มีระบบระบายอากาศที่เพียงพอและเหมาะสม โดยพิจารณาของการไหลเวียนอากาศเข้าออกจากบริเวณพื้นที่ทำงาน



- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ
- กรณีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อร้ายแรง บริษัทฯ จะกำหนดมาตรการป้องกันพร้อมแนวทางปฏิบัติตามประกาศและคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข สำหรับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในปี 2565 นั้น บริษัทฯ ประกาศมาตรการป้องกันขั้นสูงสุดในการป้องกันไวรัส COVID-19 พร้อมมีกำหนดแนวทางปฏิบัติภายในพื้นที่สำนักงาน ในการป้องกันไวรัส COVID-19

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

### อัตราการบาดเจ็บด้วยโรคจากการทำงาน

$$\text{Injury Rate (IR)}^{/1} = \frac{1 \times 200,000}{1,032,608} = 1 \text{ ครั้ง}$$

$$\text{Occupational Diseases Rate (ODR)}^{/2} = \frac{0}{1,032,608 \times 200,000} = 0 \text{ ครั้ง}$$

หมายเหตุ:

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

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

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัยและชีวอนามัยของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจ้างเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานวิชาชีพ (จป.วิชาชีพ) เข้ามาทำงานกับบริษัทฯ ทั้งนี้เพื่อการวางแผน และหาแนวทางการป้องกันและยกระดับเรื่องความปลอดภัยและชีวอนามัยของพนักงาน รวมถึงมีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันหรือบรรเทาหากมีเหตุการณ์ฉุกเฉิน เช่น เครื่องกระตุกหัวใจ (AED) รวมถึงการซ้อมอพยพหนีไฟ และการอบรมเรื่องความปลอดภัยต่าง ๆ และในปี 2565 มีพนักงานของบริษัทฯ ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุเล็กน้อยจากการทำงานแต่ไม่ถึงขั้นหยุดงาน จำนวน 1 ราย โดยกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งเอกสารเบิกกองทุนทดแทนประกันสังคมให้กับพนักงาน

### นโยบายการตอบแทนลูกค้าและสังคม

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

## การประเมินผลความพึงพอใจของลูกค้า

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

### การประเมินผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าปี 2565 (4 Points Customer Satisfaction Survey)

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

- ด้านสำนักงานขาย
- การบริการของเจ้าหน้าที่

	ปี	
การประเมินผลความพึงพอใจ	2564	2565
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	1,624	1,949
คะแนนที่ได้		
พึงพอใจ	94.2%	90.3%
ปานกลาง	5.2%	9.3%
ควรปรับปรุง	0.6%	0.4%
	100%	100%

#### 2. Contract signed customer: Contract Signed Customer ประกอบด้วย

- ขั้นตอนการจอง, การทำสัญญา
- การจ่ายค่างวด/ผ่อนชำระ
- การบริการของเจ้าหน้าที่

	ปี	
การประเมินผลความพึงพอใจ	2564	2565
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	731	896
คะแนนที่ได้		
พึงพอใจ	91.1%	88.5%
ปานกลาง	6.3%	10.7%
ควรปรับปรุง	2.6%	0.8%
	100%	100%

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

- ด้านสภาพและคุณภาพของวัสดุ
- ขั้นตอนการตรวจรับมอบ
- การบริการของเจ้าหน้าที่
- ขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์

	ปี	
การประเมินผลความพึงพอใจ	2564	2565
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	327	272
คะแนนที่ได้		
พึงพอใจ	77.0%	85.2%
ปานกลาง	18.6%	7.0%
ควรปรับปรุง	4.4%	7.8%
	100%	100%

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

- ด้านงานบริการหลังการขาย
- คุณภาพของงานซ่อมแซม
- การบริการของเจ้าหน้าที่
- ด้านการติดต่อสื่อสาร

	ปี	
การประเมินผลความพึงพอใจ	2564	2565
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	311	349
คะแนนที่ได้		
พึงพอใจ	72.9%	82.0%
ปานกลาง	20.8%	5.8%
ควรปรับปรุง	6.3%	12.2%
	100%	100%

## การตอบแทนลูกค้า

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

## กิจกรรมเพื่อสังคมและการให้ความร่วมมือกับภาครัฐปี 2565

### EVOอารีย์ BANGKOK DESIGN WEEK 2565

บริษัทฯ ถ่ายทอดแนวคิด “สร้างบ้าน ให้เป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย” ผ่านมุมมอง Upcycle การใช้ชีวิตจริงของทุกครัวเรือน ที่ทำให้เกิดขยะโดยไม่ตั้งใจ จนกลายเป็นปัญหาใหญ่ของชุมชน โดยเริ่มต้นพัฒนาแนวคิดในย่านอารีย์เป็นทำเลแรกกับโครงการใหม่ Nue Evo Ari ในงาน #EVOอารีย์ Bangkok Design Week 2565 กระตุ้นการตื่นรู้ภาคประชาชน ให้หันมาใส่ใจการกำจัดขยะเปียกที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวันให้เกิดมูลค่า

โดยมีแนวคิดหลักคือ ผลักดันให้ทุกคนได้มีส่วนร่วม และส่วนร่วม ในการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมจัดการเศษอาหารในชีวิตประจำวัน ทุกคนที่มาร่วมงานจะได้รับถุงดินที่เกิดจากการหมักเศษอาหาร หรือแลกกับเหรียญอารีย์ (AriCoin) เพื่อนำไปใช้แลกเปลี่ยนกับร้านค้าที่เข้าร่วมโครงการกว่า 20 รายภายในย่านอารีย์ พร้อมเข้าร่วมกิจกรรม Mini Workshop ให้ความรู้เรื่องการ upcycling ภายในที่พักอาศัยอย่างถูกต้อง ผ่านความร่วมมือกับ AriAround เพื่อให้ความรู้ในการคัดและการจัดการขยะกับประชาชนทั่วไปอย่างถูกวิธี







## NOBLE PLAY INSPIRATION PLAYGROUND

Noble PLAY คือพื้นที่ที่สร้างขึ้นมาเพื่อแบ่งปันแรงบันดาลใจทางความคิด โดยบริษัทฯ มีเจตนารมณ์แน่วแน่ในการตอบแทนสังคม ผ่านพื้นที่ที่สร้างแรงบันดาลใจ Noble PLAY จึงให้เป็น Open Space ที่เปิดแสดงงานศิลปะเพื่อสาธารณะ ให้ผู้ที่สนใจ และรักงานศิลปะเข้าชมโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เชื่อมต่อแรงบันดาลใจส่งจากศิลปิน สู่วัฒนกรรมศิลปะ ซึ่งตลอดปี 2565 ทาง Noble PLAY ได้มีการจัดงานนิทรรศการศิลปะทั้งหมด 3 ครั้ง ประกอบด้วย

1. EVOLUTION by Pichet Klunchun Dance Company
2. PLAY IN PROGRESS
3. ONGOING GOING ON



### EVOLUTION by Pichet Klunchun Dance Company

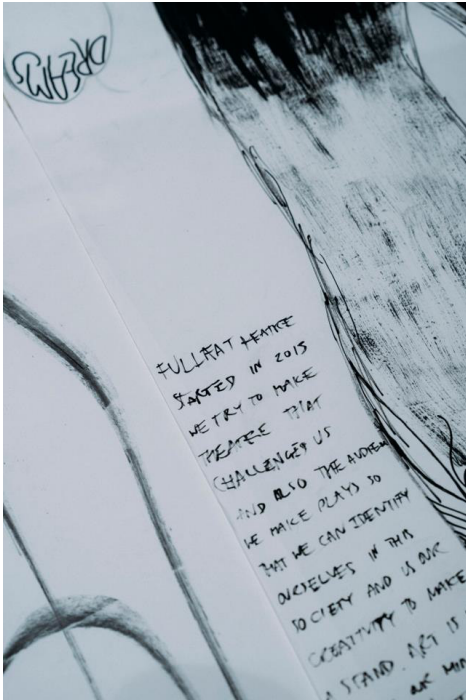
EVOLUTION คือนิทรรศการศิลปะที่ Noble PLAY ร่วมมือกับ Pichet Klunchun Dance Company จัดแสดงผลงานศิลปะหลากหลายรูปแบบที่เกิดขึ้นจากประสบการณ์ และการร่วมมือกันของนักออกแบบท่าเต้น นักโปรแกรมคอมพิวเตอร์ นักสร้างภาพยนตร์ และประติมากร ไปจนถึงวิศวกรเครื่องกล เพื่อแสดงให้เห็นถึงพัฒนาการของการค้นคว้าหลักปรัชญาของ “หมายเลข 60” เพื่อแสวงหาเสรีภาพของร่างกายและจิตวิญญาณร่วมสมัย รวมถึงงานศิลปะแบบจัดวาง (Installation Art) ที่ผสมผสานกับเทคโนโลยี ความจริงเสมือนและความเสมือนจริง ยืดขยายพรมแดนของการรับรู้อายตนะ เชื่อมโยงผู้คนจากประสบการณ์นาฏศิลป์ไทยร่วมสมัย และศิลปะร่วมสมัยที่เป็นส่วนหนึ่งของกันและกัน





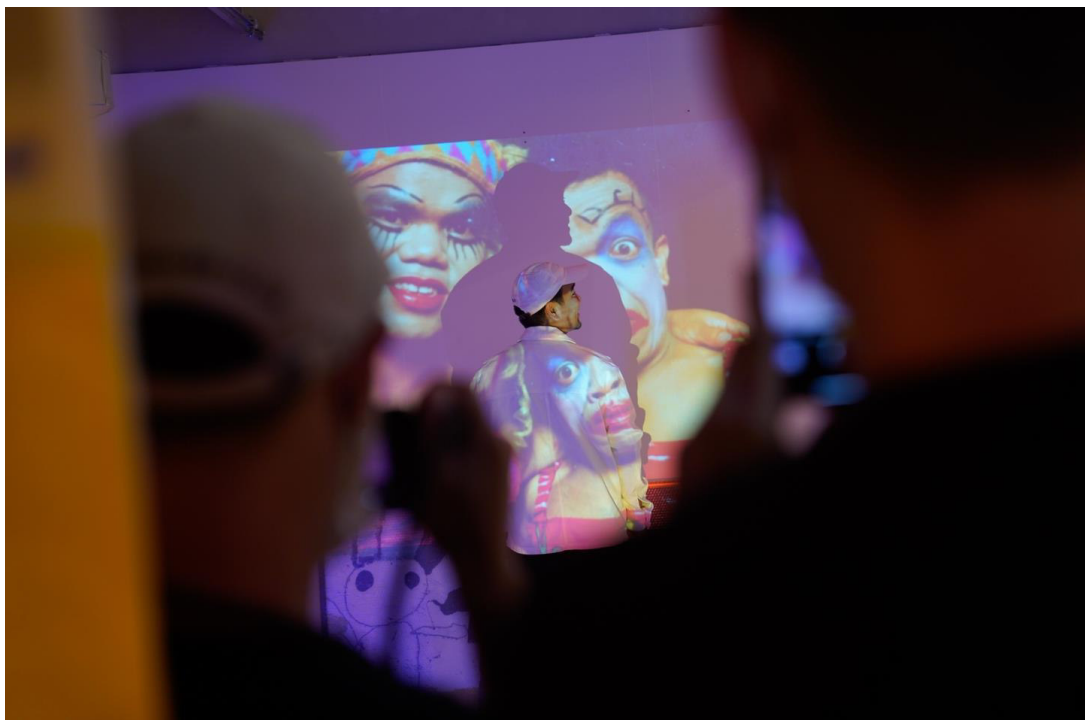
## PLAY IN PROGRESS

การแสดงผลงานศิลปะของศิลปินชื่อดังไทวิชิต พึ่งเกษมสมบูรณ์ กับ Live Performance นพพันธ์ บุญใหญ่ ที่มีความหลงใหลในการทำงานแบบ site-specific หรือละครที่ได้แรงบันดาลใจจากการใช้พื้นที่ และ Fullfat Theatre เป็นการเล่นกับชิ้นงานศิลปะต่าง ๆ ที่ถูกจัดตั้งการใช้พื้นที่ว่างเปล่าในการเล่นที่ไม่กำหนดแบบแผนแน่นอน และไม่มีกฎเกณฑ์ที่ตายตัว เป็นการสอดประสานกันระหว่างศิลปะบริสุทธิ์และศิลปะการแสดง ผ่านแนวความคิดร่วมกันเรื่องการนำสิ่งของต่างๆ ที่หมดอายุหรือไร้ค่าในสายตาคนอื่น ให้ฟื้นคืนชีพอีกครั้งจนกลายเป็นชิ้นงานที่มีคุณค่าและเปี่ยมล้นไปด้วยความหมาย ผสมผสานเข้ากับแนวละครเวทีที่เรียกว่าละครเวทีแนวประสบการณ์เสมือนจริง (Immersive Theatre) เพื่อให้ได้ประสบการณ์ใหม่ในพื้นที่ Noble PLAY



## ONGOING GOING ON

นิทรรศการศิลปะแบบมีส่วนร่วมที่สร้างสรรค์โดยคุณเป็นเอก รัตนเรือง คุณสันติ แต่พานิช และ THEATRE TO GO เพื่อทำให้เกิดศิลปะแบบมีส่วนร่วม ที่เชิญชวนทุกคนให้มีปฏิสัมพันธ์ทางสังคมร่วมกันผ่านนิทรรศการในครั้งนี้ เพื่อให้สุนทรียศาสตร์เชิงสัมพันธ์ได้รับการพัฒนา ให้ได้รับการถกเถียงและต่อยอด ผลงานศิลปะเหล่านี้จะไม่สมบูรณ์หากไม่มีปฏิสัมพันธ์ทางกายภาพและความรู้สึกภายในจิตใจของผู้เข้าชม





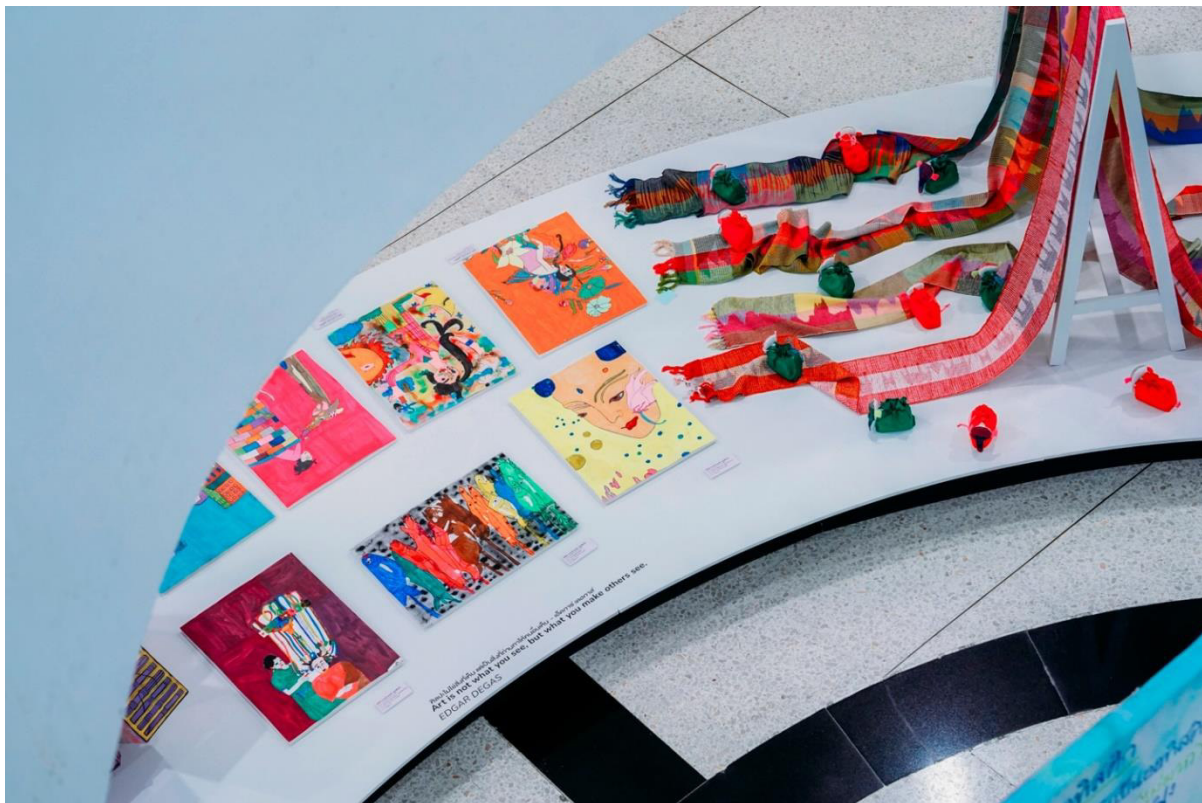
## LANGUAGE OF THE SOUL – ภาษาแห่งจิตวิญญาณ

### สนับสนุนทุกความต่าง เพื่อศิลปะในการอยู่ร่วมกันในสังคม

บริษัทฯ ร่วมเป็นหนึ่งในภาคีสนับสนุนนิทรรศการศิลปะเพื่อความแตกต่าง “LANGUAGE OF THE SOUL - ภาษาแห่งจิตวิญญาณ” จัดโดย มูลนิธิเดอะ เรนโบว์ รุม ศูนย์ความเข้าใจเชิงบวกเกี่ยวกับความต้องการพิเศษแห่งแรกในประเทศไทย และอาร์ตคอนเนกชั่น ด้วยการสนับสนุนของหอศิลปวัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร เปิดพื้นที่ให้กับศิลปินผู้มีความต้องการพิเศษทุกช่วงอายุแสดงผลงาน และจุดประกายแรงบันดาลใจให้กับครอบครัวของบุคคลที่มีความต้องการพิเศษ ตลอดจนทุกคนในสังคม ได้ใช้ชีวิตร่วมกันอย่างเข้าใจ มองเห็นศักยภาพที่หลากหลายของมนุษย์ พร้อมผลักดันให้สังคมไทยพัฒนาได้อย่างยั่งยืน ซึ่งมีผู้เข้าร่วมชมนิทรรศการทั้งสิ้น 631,715 คน (จำนวนผู้เข้าร่วมชมนิทรรศการศิลปะ “LANGUAGE OF THE SOUL - ภาษาแห่งจิตวิญญาณ” บันทึกโดยรายงานสรุปภาพรวมการจัดนิทรรศการโดยมูลนิธิเดอะ เรนโบว์ รุม)

นิทรรศการ “LANGUAGE OF THE SOUL - ภาษาแห่งจิตวิญญาณ” โดยในปี 2565 จัดทั้งหมด 3 ครั้ง จากทั้งหมด 6 ครั้ง ประกอบด้วย

1. Co- Labs “ร่วมกัน...สรรค์สร้าง”
2. Co- Exist “ดำรงร่วมกัน ด้วยใจโอบรับ”
3. Community “วงล้อมแห่งการอยู่ร่วมกัน”





## GIVE BLOOD, SAVE A LIFE โครงการร่วมบริจาคโลหิต กับสภาอากาศไทย

### การรณรงค์ร่วมบริจาคโลหิต ช่วยเหลือสภาอากาศไทย

ถึงแม้ว่าแต่ละปีจะมีผู้บริจาคโลหิตเพิ่มมากขึ้นและสถานการณ์ COVID-19 เริ่มคลี่คลายทำให้วิกฤตการณ์ขาดแคลนโลหิตของปี 2565 ไม่รุนแรงเท่าปี 2564 แต่อย่างไรก็ตามความต้องการโลหิตยังมีเพิ่มมากขึ้นปีละ 8% – 10% บริษัทฯ จึงเล็งเห็นถึงความสำคัญของการบริจาคโลหิตอย่างต่อเนื่อง จึงจัดแคมเปญ “Give blood, save a life” ขึ้น เพื่อเชิญชวนเจ้าของร่วมโครงการโนเบิลทุกโครงการ บุคคลทั่วไป และหน่วยงานทุกภาคส่วนร่วมบริจาคโลหิต ให้เริ่มต้นบริจาคโลหิตและบริจาคอย่างสม่ำเสมอเพื่อร่วมผลักดันให้บรรลุเป้าหมายในการจัดหาโลหิตที่มีคุณภาพและปลอดภัย





## LOVE'S GOING ON AND ECO X'MAS NIGHT

บริษัทฯ แสดงจุดยืนในการร่วมผลักดันแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ส่งเสริมความตื่นรู้ในการบริโภคของชุมชนเมืองเพื่อความยั่งยืนของสิ่งแวดล้อม ด้วยการจัดงาน LOVE's Going On and ECO X'MAS NIGHT โดยคำนึงถึงการเกิดขยะน้อยที่สุดเท่าที่จะทำได้ ตั้งแต่ขั้นตอนการผลิตที่ใช้วัสดุจากธรรมชาติ และการสร้างที่คำนึงถึงการนำไปใช้ประโยชน์ต่อได้ โดยต้นคริสต์มาสนี้ทำมาจากน้ํารองสร้างที่เป็นวัสดุรีไซเคิล ทุกคนที่มาร่วมงานจะได้รับ event pass เมื่อนำสิ่งของที่ไม่ใช้แล้วได้แก่ เสื้อผ้า กระเป๋า รองเท้า หมวก หนังสือ ตุ๊กตา ของเล่น และเครื่องประดับ ร่วมส่งต่อให้มูลนิธิกระจกเงา และปันกัน เพื่อแบ่งปันข้าวของเครื่องใช้ที่ยังมีประโยชน์ ลดการบริโภคใหม่ และลดการทิ้งที่เป็นสาเหตุหลักของปัญหาขยะในเมือง



### 3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม จึงมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้ เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร ดังนี้

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

#### มาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการบริหารโครงการ

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

โดยในช่วงระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ มีการตรวจวัด ประเมิน ติดตาม และสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งรายงานให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักนโยบายแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขต และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น ซึ่งการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ได้ครอบคลุมในด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานการพัฒนายั่งยืนประจำปี 2565 ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)



## ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

### การจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานตั้งแต่การออกแบบอาคาร การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงานและการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งพลังงานไฟฟ้าซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนนั้นต้องมีการดำเนินการเป็นลำดับขั้นตอนความสัมพันธ์จากขนาดใหญ่ลงมาถึงขนาดเล็กแต่ละระดับ ความสัมพันธ์มีกลไกของตนเองซึ่งสอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติ รักษาคุณภาพโดยใช้ธรรมชาติเป็นต้นแบบ เพื่อบูรณาการทั้งในแนวราบและตึกสูง



บริษัทฯ จึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาออกแบบเป็นอาคารสีเขียวและได้นำเอาเทคโนโลยีที่เหมาะสม ตลอดจนแนวความคิดการออกแบบ Passive Design ที่เป็นการออกแบบให้สอดคล้องกับธรรมชาติ โดยมีการวางอาคารขนานตามทิศทางลม ตำแหน่งช่องเปิดที่สอดคล้องกับการรับลมประจำฤดูกาลเพื่อรับแสงธรรมชาติ ทำให้ภายในบ้านมีความสว่างและการระบายอากาศที่ดี ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าในเวลากลางวัน อีกทั้งยังพัฒนาระบบ Passive Ventilation ซึ่งระบายความร้อนได้หลังคาด้วยลมธรรมชาติโดยไม่ใช้พลังงานไฟฟ้า เพื่อช่วยลดการสะสมความร้อนเข้าสู่ภายใน การใช้กระจกและสีทาภายนอกอาคาร ห้องพักและส่วนกลาง ที่สะท้อนความร้อนได้ดีและตามมาตรฐาน รวมทั้งมีการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงาเพื่อลดความร้อนที่ถ่ายเทเข้ามายังอาคาร และเลือกใช้เครื่องปรับอากาศชนิดประหยัดไฟและไม่ใช้สาร CFC การติดตั้งโซลาร์ในพื้นที่ส่วนกลางรวมไปถึงการออกแบบบันไดไกลลื่นให้สามารถใช้งานได้สะดวกในกรณีที่ขึ้นชั้นที่ไม่สูงมาก รวมถึงในส่วนของสำนักงานใหญ่ ได้มีการรณรงค์ให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการประหยัดไฟฟ้า เช่น ใช้การเดินขึ้นลงบันไดแทนการใช้ลิฟต์ การปิดไฟฟ้าในช่วงเวลาพักกลางวัน การปิดไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศในห้องประชุมหลังใช้งานเสร็จ เป็นต้น

## ผลการดำเนินงานด้านการประหยัดไฟฟ้า (สำนักงาน)

ผลการดำเนินงาน	2563	2564	2565
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์/ปี)	438,999	294,841	318,812
จำนวนพนักงาน	234	214	232
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าต่อหน่วย (กิโลวัตต์/คน/ปี)	1,876	1,378	1,374

## การจัดการน้ำ

บริษัทฯ คำนึงถึงการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพตั้งแต่การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำรวมถึงออกแบบขนาดท่อระบบประปาให้มีแรงดันน้ำขนาดที่เหมาะสมกับอุปกรณ์และการใช้งาน เพื่อจะได้ลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำโดยไม่จำเป็นทั้งในสำนักงานใหญ่และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ อีกทั้งให้ความสำคัญกับการปรับปรุงและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย เพื่อให้ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วสามารถนำกลับมาใช้ในงานสาธารณูปโภคของอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด โดยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้ว โครงการจะนำไปรดน้ำต้นไม้ ส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำต่อไป นอกจากนี้ทางโครงการยังได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค ตามปริมาณที่เหมาะสมและเพียงพออีกด้วย

## ผลการดำเนินงานด้านการประหยัดน้ำ (สำนักงาน)

ผลการดำเนินงาน	2563	2564	2565
ปริมาณการบริโภคน้ำรวม (ลบ.ม.)	1,697	1,079	1,147
จำนวนพนักงาน	234	214	232
ปริมาณการบริโภคน้ำต่อหน่วย (ลบ.ม./คน/ปี)	7.26	5.05	4.95

## การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของทุกกลุ่มอุตสาหกรรม ซึ่งปัจจุบันการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอาจส่งผลกระทบต่อภาคการดำเนินธุรกิจตลอดจนส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมอื่น ๆ ในการดำรงชีวิตของผู้มีส่วนได้เสีย โดยปี 2565 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เช่น การได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการ Care the Bear ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อมีส่วนร่วมในการลดโลกร้อน ลดปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์จากการจัดกิจกรรมของบริษัท การสนับสนุนการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การใช้พลังงานทางเลือก เป็นต้น ซึ่งจากกิจกรรมทั้งหมดดังกล่าวทำให้บริษัทสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 684,217 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า โดยตั้งเป้าหมายรวมที่จะลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ได้ 1,000,000 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์ ภายในปี 2569 และมีความมุ่งมั่นที่จะปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ต่อไป

## การจัดการของเสีย

### การบริหารจัดการของเสียในพื้นที่ก่อสร้าง

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนากระบวนการจัดการของเสียให้ไปตามนโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อม พลังงาน และความหลากหลายทางชีวภาพ รวมถึงกำหนดวิธีการดำเนินงานให้เป็นไปตามกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการจัดการของเสียที่ระบุไว้ในผลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งบริษัทฯ ตระหนักว่าการก่อสร้างโครงการก่อให้เกิดขยะเป็นจำนวนมาก ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการคัดเลือกว่าค่าที่การบริหารจัดการของเสียในพื้นที่ก่อสร้างที่เป็นระบบ เช่น การแยกขยะ การจัดการของเสียภายในพื้นที่ก่อสร้างโดยนำเศษเสามาใช้ เศษวัสดุถมถม ผูกปูนและขยะทั่วไปเพื่อนำไปแปรรูปเป็นวัสดุต่าง ๆ เพื่อช่วยลดการฝังกลบของเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของพื้นที่ก่อสร้าง ทั้งนี้ของเสียที่ถูกนำไปฝังกลบจะมีหน่วยงานที่ถูกต้องตามกฎหมายมารับไปจัดการเช่นกัน

### การบริหารจัดการของเสียในสำนักงาน

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทาสีสำหรับรองรับขยะแยกแต่ละประเภทและรณรงค์ให้พนักงานทิ้งขยะให้ถูกต้อง โดยแบ่งประเภทขยะออกเป็น ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล ขยะอันตราย ขยะเศษอาหาร และขยะติดเชื้อ และปี 2565 นี้ได้เริ่มโครงการ Waste to Wear เพื่อดำเนินการคัดแยกขยะ เช่น กระดาษและขวดพลาสติก และส่งต่อไปกับทาง Recycle Day เพื่อแลกเป็นเสื้อยืดให้แก่พนักงาน ซึ่งผลจากกิจกรรมในปี นี้ สามารถลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์จากการรีไซเคิลขยะได้ ประมาณ 3,010 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า และตั้งเป้าหมายที่จะสะสมการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์จากการบริหารจัดการขยะทั่วไปให้ได้ 4,000 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์ภายในปี 2569



ภาพผู้บริหารและพนักงานสวมเสื้อที่ได้จากโครงการ Waste to Wear ปี 2565

## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ตามที่บริษัท ไบโอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

### ประเด็นสำคัญ

- บริษัทฯ มียอดขายโครงการ (Pre-sale) สำหรับปี 2565 เท่ากับ 17,400.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 116.5 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว โดยแบ่งเป็นยอดขายจากโครงการใหม่และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 14,703.0 ล้านบาท และโครงการที่สร้างแล้วเสร็จอีกจำนวน 2,697.3 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) ณ สิ้นปี 2565 จำนวน 19,626.9 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้ภายใน 3 ปีข้างหน้า
- สำหรับปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 11 โครงการมูลค่ารวม 31,550 ล้านบาท ได้แก่ 1.) โครงการนิว ดิสทริค อาร์9 2.) โครงการนิว เมกา พลัส บางนา 3.) โครงการนิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สเดชั่น เฟส 1 4.) โครงการนิว อีโว อาร์รี่ 5.) โครงการนิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง 6.) โครงการนิว ครอส คูคต สเดชั่น เฟส 1 7.) โครงการไบโอส คิวเรท 8.) โครงการไบโอส ครีเอท 9.) โครงการนิว โคฟ นอร์ท ราชพฤกษ์ 10.) โครงการไบโอส เคิร์ฟ และ 11.) โครงการนิว รีเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ
- บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับปี 2565 เท่ากับ 8,678.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจากโครงการรวมทุน
- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2565 เท่ากับ 454.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 51.2 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลกระทบจาก 1.) มีกำไรเล็กน้อยจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2565 จำนวน 10.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีการรับรู้จำนวน 260.3 ล้านบาท 2.) มีรายได้อื่นที่ลดน้อยลงจากการรับรู้รายได้จากการยกเลิกสัญญาที่ลดน้อยลง 3.) มีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มมากขึ้นจากการรับรู้ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายจากรายการหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานบัญชีเรื่องสัญญาเช่า (IFRS 16) ของสำนักงานออฟฟิศเพิ่มขึ้น รวมถึงมีค่าใช้จ่ายพนักงานตามแผนการขยายธุรกิจ 4.) มีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้และตั๋วเงินระยะสั้นในช่วงปีที่ผ่านมา รวมถึงดอกเบี้ยจากหนี้สินสัญญาเช่าที่เพิ่มมากขึ้น
- ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.83 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.64 เท่า จากสิ้นปี 2564 เนื่องจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มมากขึ้นจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันทางการเงินในช่วงปีที่ผ่านมา

## 1. ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2565

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2564	2565	%YoY
<b>รายได้รวม</b>			
รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	6,563.2	6,691.6	2.0%
รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	264.3	1,523.5	476.5%
รายได้อื่น	602.3	463.2	(23.1%)
<b>รายได้รวม</b>	<b>7,429.7</b>	<b>8,678.3</b>	<b>16.8%</b>
<b>ค่าใช้จ่ายรวม</b>			
ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(4,327.4)	(4,694.9)	8.5%
ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	(244.6)	(1,434.7)	486.6%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,668.1)	(1,594.8)	(4.4%)
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(1,008.3)	(764.7)	(24.2%)
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(659.9)	(830.1)	25.8%
<b>ค่าใช้จ่ายรวม</b>	<b>(6,240.1)</b>	<b>(7,724.4)</b>	<b>23.8%</b>
ส่วนแบ่ง(ขาดทุน)บริษัทการร่วมค้า	(19.4)	(153.8)	694.5%
กำไร(ขาดทุน)อื่น	(9.1)	146.1	1,712.4%
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	260.3	10.9	(95.8%)
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>1,421.5</b>	<b>957.1</b>	<b>(32.7%)</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(244.8)	(359.6)	46.9%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(244.7)	(142.4)	(41.8%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.1)	(0.1)	(20.5%)
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ</b>	<b>931.8</b>	<b>454.9</b>	<b>(51.2%)</b>

### รายได้รวม

#### i) รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2565 เท่ากับ 6,691.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมากขึ้น เช่น โครงการโนเบิล สเตท สุขุมวิท 39 โครงการนิว ศรีนครินทร์ – ลาซาล โครงการนิว งามวงศ์วาน โครงการโนเบิล อร่าวัน อารีย์ และโครงการนิว เซ็นเตอร์ บางนา เป็นต้น

#### ii) รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการสำหรับปี 2565 เท่ากับ 1,523.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 476.5 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจากโครงการร่วมทุน

#### iii) รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับปี 2565 เท่ากับ 463.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.1 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการยกเลิกสัญญาที่ลดน้อยลง อย่างไรก็ตาม ในอนาคตจะมีรายได้จากการบริหารโครงการ (Management Fee) ของโครงการร่วมทุนที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ



## ค่าใช้จ่ายรวม

### i) ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2565 เท่ากับ 4,694.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.5 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียม

### ii) ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการสำหรับปี 2565 เท่ากับ 1,434.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 486.6 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการหลักๆ มาจากรายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างจากโครงการร่วมทุนที่เพิ่มขึ้น

### iii) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2565 เท่ากับ 1,594.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายคอมมิชชั่นสำหรับลูกค้าต่างชาติที่ลดลงตามการลดลงของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับลูกค้าต่างชาติ ทั้งนี้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2565 เท่ากับ 830.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากการรับรู้ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายจากรายการหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานบัญชีเรื่องสัญญาเช่า (IFRS 16) ของสำนักงานอภิปศเพิ่มขึ้น รวมถึงมีค่าใช้จ่ายพนักงานตามแผนการขยายธุรกิจ

## กำไร (ขาดทุน) อื่น

บริษัทฯ มีกำไรอื่นสำหรับปี 2565 จำนวน 146.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,712.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้วเนื่องจากการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทอาร์ซี แอเรีย จำกัด เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2565

## กำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2565 เท่ากับ 2,085.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.5 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีการทำแคมเปญสำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ในช่วงปีที่ผ่านมา ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับสำหรับปี 2565 เท่ากับร้อยละ 25.4 หรือลดลงจากร้อยละ 33.0 จากปี 2564 และอัตรากำไรขั้นต้นเฉพาะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 29.8 หรือลดลงจากร้อยละ 34.1 จากปี 2564

อัตรากำไรขั้นต้น	2564	2565
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	34.1%	29.8%
อัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการ	7.4%	5.8%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	33.0%	25.4%

## ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2565 เท่ากับ 359.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.9 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 2,433.1 ล้านบาท รวมถึงดอกเบี้ยจากหนี้สินสัญญาเช่าที่เพิ่มมากขึ้นในช่วงปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ สิ้นปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 4.42 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2564 ที่ร้อยละ 4.26



## กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

บริษัทฯ กำไรสุทธิสำหรับปี 2565 เท่ากับ 454.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 51.2 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ซึ่งเป็นผลกระทบจาก 1) มีกำไรเล็กน้อยจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2565 จำนวน 10.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีการรับรู้จำนวน 260.3 ล้านบาท 2) มีรายได้อื่นที่ลดน้อยลงจากการรับรู้รายได้จากการยกเลิกสัญญาที่ลดน้อยลง 3) มีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มมากขึ้นจากการรับรู้ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายจากรายการหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานบัญชีเรื่องสัญญาเช่า (IFRS 16) ของสำนักงานอภิปศเพิ่มขึ้น รวมถึงมีค่าใช้จ่ายพนักงานตามแผนการขยายธุรกิจ 4) มีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้และตั๋วเงินระยะสั้นในช่วงปีที่ผ่านมา รวมถึงดอกเบี้ยจากหนี้สินสัญญาเช่าที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) สำหรับปี 2565 ที่ร้อยละ 5.2

## ผลการดำเนินงานยอดขาย (Pre-Sales)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทลูกค้า	2564	2565	YoY
ยอดขายภายในประเทศ	5,740.8	14,583.1	154.0%
ยอดขายภายนอกประเทศ	2,294.5	2,817.2	22.8%
<b>ยอดขายรวม</b>	<b>8,035.3</b>	<b>17,400.3</b>	<b>116.5%</b>

บริษัทฯ มียอดขายโครงการสำหรับปี 2565 เท่ากับ 17,400.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 116.5 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว โดยแบ่งเป็นยอดขายจากโครงการใหม่และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 14,703.0 ล้านบาท และโครงการที่สร้างแล้วเสร็จอีกจำนวน 2,697.3 ล้านบาท

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จำนวน 19,626.9 ล้านบาท ซึ่งจะมีการรับรู้รายได้ดังกล่าวตั้งแต่ปี 2566 - 2568 โดยประมาณร้อยละ 17 ของรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จะรับรู้ได้ในปี 2566

## 2. ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน	สิ้นปี 2564	สิ้นปี 2565	การเปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์รวม	20,279.8	22,496.5	2,216.7
หนี้สินรวม	14,652.1	16,554.3	1,902.2
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,627.7	5,942.2	314.5

## สินทรัพย์

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 22,496.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,216.7 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก i) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1,198.1 ล้านบาทจากการรับจ้างบริหารงานก่อสร้างสำหรับโครงการร่วมทุนที่เพิ่มมากขึ้น ii) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้าที่เพิ่มขึ้นจำนวน 939.9 ล้านบาทจากโครงการร่วมทุนที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง iii) สินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจำนวน 781.6 ล้านบาทจากโครงการที่สร้างแล้วเสร็จเพิ่มมากขึ้น

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวมประกอบด้วย i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 11,825.1 ล้านบาท ii) สินค้าคงเหลือจำนวน 2,212.2 ล้านบาท iii) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 1,804.9 ล้านบาท iv) สินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 1,082.2 ล้านบาท

## หนี้สิน

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 16,554.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,902.2 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 2,014.1 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 2,487.9 ล้านบาท และเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจำนวน 216.2 ล้านบาท ในช่วงปีที่ผ่านมา

ส่วนประกอบหลักของหนี้สินรวมประกอบด้วย i) เงินกู้จากสถาบันทางการเงินจำนวน 5,131.8 ล้านบาท สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่จะเปิดในปี 2566 ii) หุ้นกู้จำนวน 7,501.3 ล้านบาท iii) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 934.9 ล้านบาท และ iv) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,529.0 ล้านบาท

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 5,942.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 314.5 ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.79 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.60 เท่าจากสิ้นปี 2564 แต่ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัทฯ เนื่องจากหนี้สินรวมรวมถึงหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย อาทิเช่น เงินมัดจำจากลูกค้า ดังนั้นอัตราส่วนที่สามารถสะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.83 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.64 เท่าจากสิ้นปี 2564 เนื่องจากสาเหตุหลักมาจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มมากขึ้นจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่ยกอัตราส่วนหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า

## 3. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	สิ้นสุดสำหรับงวด 12 เดือน ปี 2564	สิ้นสุดสำหรับงวด 12 เดือน ปี 2565
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	33.0	25.4
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%) <sup>/1</sup>	12.5	5.2
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) <sup>/2</sup>	16.2	7.9
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (%) <sup>/3</sup>	7.2	4.5
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.60x	2.79x
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.36x	2.50x
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.64x	1.83x

**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 2565 มีจำนวน 1,714.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 ซึ่งมีจำนวน 1,387.1 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 มียอดสุทธิจำนวนติดลบ 861.7 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 ที่มียอดสุทธิจำนวนติดลบ 1,048.3 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียนที่ลดน้อยลงจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเมื่อเทียบกับปี 2564
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 610.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่มียอดสุทธิติดลบ 196.3 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินลงทุนและเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นกับโครงการร่วมทุนที่เพิ่มมากขึ้น
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 มียอดสุทธิ 1,799.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ซึ่งมียอดสุทธิจำนวน 789.9 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่เพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2564

#### 5. อัตราส่วนวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (Financial Ratio)

- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (quick ratio)

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.32 เท่า 0.20 เท่า และ 0.22 เท่า ตามลำดับ สาเหตุหลักที่อัตราส่วนดังกล่าวปรับตัวลดลง เนื่องจากมีหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ที่เพิ่มมากขึ้น

- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio)

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันเท่ากับ 1.49 เท่า 0.35 เท่า และ 0.22 เท่า ตามลำดับ สาเหตุหลักที่อัตราส่วนดังกล่าวปรับตัวลดลงและอยู่ในระดับไม่เกิน 1 เท่า เนื่องจากมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายที่น้อยลง รวมถึงมีหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ที่เพิ่มมากขึ้น

- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA)

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายเท่ากับ 3.18 เท่า 6.80 เท่า และ 10.81 เท่า ตามลำดับ สาเหตุหลักที่อัตราส่วนดังกล่าวปรับตัวเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายที่น้อยลง รวมถึงมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่เพิ่มมากขึ้นจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

#### 6. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 เปิดเผยว่าเศรษฐกิจไทยปี 2566 คาดว่า จะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.7 - 3.7 (ค่ากลางของการประมาณการอยู่ที่ร้อยละ 3.2) โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจาก (1) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว (2) การขยายตัวของการลงทุนทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ (3) การขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่องของการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน และ (4) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของภาคเกษตร ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน จะขยายตัวร้อยละ 3.2 ส่วนการลงทุนภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 2.1 และร้อยละ 2.7 ตามลำดับ และมูลค่า

การส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. ลดลงร้อยละ 1.6 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 2.5 3.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.5 ของ GDP

สำหรับแผนปี 2566 บริษัทฯ วางแผนจะเปิดโครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 10 โครงการ มูลค่ารวม 23,300 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบรวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise จำนวน 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 13,400 ล้านบาท และโครงการประเภทแนวสูงจำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 9,900 ล้านบาท โดยโครงการจะกระจายตัวอยู่ทุกทิศของกรุงเทพฯ เช่น แถบกรุงเทพตะวันตก และตะวันออก เป็นต้น รวมถึงทำเลกลางใจกลางเมือง อาทิ ถนนวิฑู โดยวางแผนเป้าหมายจะเพิ่มสัดส่วนของการพัฒนาโครงการแนวราบ รวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ในพอร์ตให้มากขึ้น เพื่อขยายพอร์ตให้มีสินค้ากระจายและรองรับกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย ซึ่งการพัฒนาโครงการในแนวราบจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้เร็วขึ้นเนื่องจากใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยลง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เตรียมรับมือกับสภาวะปัจจุบันของตลาดเพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่อไปในอนาคต

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

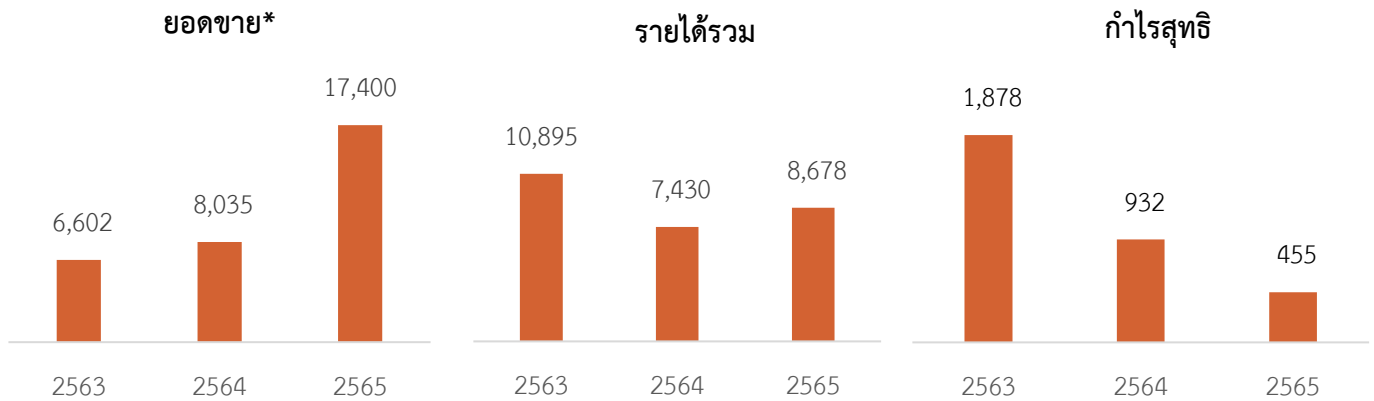
หน่วย : ล้านบาท

	2563	2564	2565
<b>ผลการดำเนินงาน</b>			
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,464	6,563	6,692
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	259	264	1,523
รายได้รวม	10,895	7,430	8,678
กำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,092	2,236	1,997
กำไรขั้นต้นธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	74	20	89
กำไรสุทธิ	1,878	932	455
<b>สถานะทางการเงิน</b>			
สินทรัพย์รวม	19,198	20,280	22,496
หนี้สินรวม	13,334	14,652	16,554
ทุนที่ออกชำระแล้ว	1,369	1,369	1,369
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,864	5,628	5,942
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)	39.11	34.07	29.84
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ (%)	28.66	7.45	5.83
อัตรากำไรสุทธิ (%)	17.24	12.54	5.24
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%) <sup>(1)</sup>	12.79	7.20	4.47
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	33.12	16.22	7.86
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.27	2.60	2.79
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.96	2.36	2.50
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.15	1.64	1.83
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	4.28	4.11	4.34
กำไรต่อหุ้น (บาท)	1.37	0.68	0.33

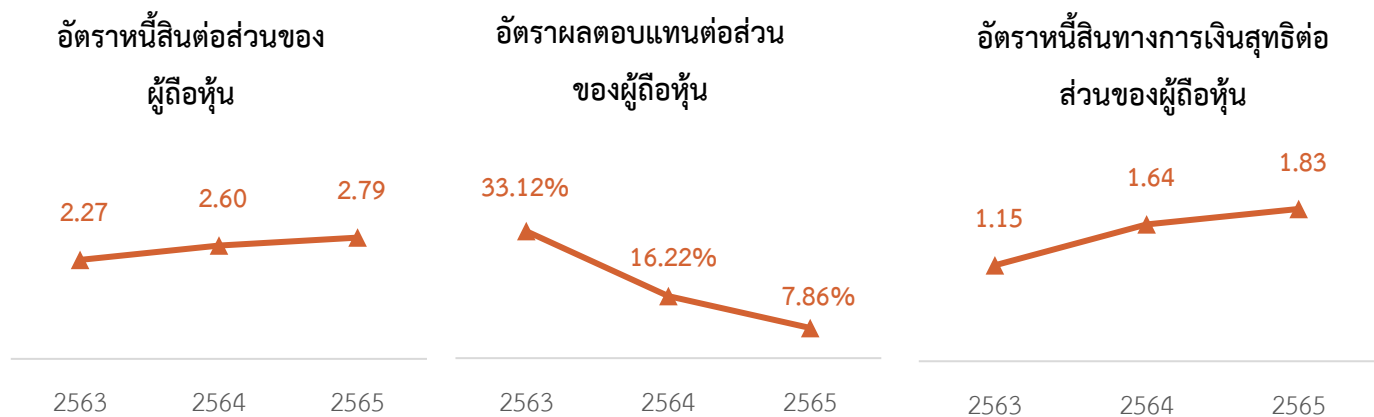
(1) อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ หารด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน

## ผลการดำเนินงานของบริษัท

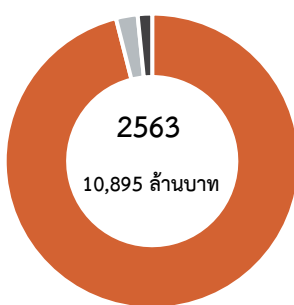
หน่วย : ล้านบาท

\* ยอดขายรวม ไม่รวม ยอดขายจากที่ดินรอการพัฒนาและอาคารสำนักงาน

หน่วย : เท่า



## โครงสร้างรายได้



96.0%

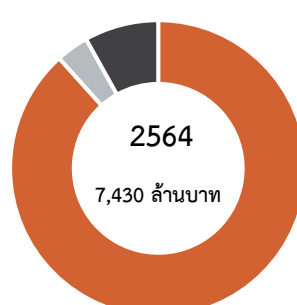
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.4%

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

1.6%

รายได้อื่น



88.3%

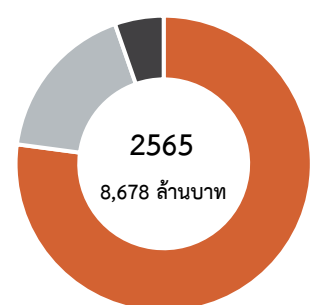
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3.6%

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

8.1%

รายได้อื่น



77.1%

รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

17.6%

รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ

5.3%

รายได้อื่น



## ตารางสรุปงบการเงิน

### บริษัท โบบิล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

	2563	2564	2565
สินทรัพย์รวม	19,197,816	20,279,828	22,496,495
หนี้สินรวม	13,334,314	14,652,112	16,554,290
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,863,502	5,627,715	5,942,205
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,463,851	6,563,227	6,691,634
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	258,805	264,269	1,523,465
รายได้รวม	10,895,455	7,429,748	8,678,275
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,092,210	2,235,800	1,996,699
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-การขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	74,185	19,685	88,815
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	1,878,303	931,780	454,940
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	4,072,708	(1,048,268)	(861,694)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(634,847)	(196,273)	(610,905)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,264,456)	789,860	1,799,832
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	39.11	34.07	29.84
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - การขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	28.66	7.45	5.83
อัตรากำไรสุทธิ (%)	17.24	12.54	5.24
อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	33.12	16.22	7.86
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	9.20	7.20 <sup>(3)</sup>	4.47 <sup>(3)</sup>
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.27	2.60	2.79
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)	4.28	4.11	4.34
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)	1.37	0.68	0.33
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.87	0.43	0.20 <sup>(2)</sup>

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 27 เมษายน 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท

(3) พ.ศ. 2564-2565 : อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ หารด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน



## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565

(หน่วย: ล้านบาท)

	2563		2564		2565	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,840,399	9.59	1,387,139	6.84	1,713,985	7.62
เงินฝากประจำที่คิดภาระค่าประกัน	28,283	0.15	90,958	0.45	90,958	0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	319,779	1.67	585,603	2.89	1,783,698	7.93
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการ รวมค่า	85,921	0.45	672,104	3.31	1,611,954	7.17
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การรวมค่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	401,795	1.79
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	2,420,982	12.61	1,430,602	7.05	2,212,235	9.83
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญาที่จะรับรู้ เป็นค่าใช้จ่าย ภายในหนึ่งปี	315,174	1.64	138,097	0.68	60,500	0.27
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	11,144,458	58.05	12,561,665	61.94	11,825,119	52.56
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	33,694	0.18	105,650	0.52	184,926	0.82
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>16,188,691</b>	<b>84.33</b>	<b>16,971,818</b>	<b>83.69</b>	<b>19,885,170</b>	<b>88.39</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	445,566	2.20	279,153	1.24
เงินลงทุนในการรวมค่า (สุทธิ)	341,064	1.78	316,152	1.56	479,088	2.13
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การรวมค่า	353,695	1.84	375,795	1.85	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	28,787	0.15	20,778	0.10	26,889	0.12
เงินมัดจำค่าเงินลงทุน	412,031	2.15	346,780	1.71	-	-
ค่าบริหารงานค้างรับ	20,476	0.11	40,640	0.20	141,287	0.63
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	899,266	4.68	200,240	0.99	211,141	0.94
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	168,216	0.88	227,527	1.12	157,598	0.70
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)	571,231	2.98	1,179,397	5.82	1,082,197	4.81
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	5,397	0.03	7,047	0.03	6,490	0.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	48,919	0.25	63,745	0.31	133,920	0.60
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	121,949	0.64	4,161	0.02	13,848	0.06
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	38,093	0.20	80,182	0.40	79,714	0.35
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,009,124</b>	<b>15.67</b>	<b>3,308,010</b>	<b>16.31</b>	<b>2,611,325</b>	<b>11.61</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>19,197,816</b>	<b>100.00</b>	<b>20,279,828</b>	<b>100.00</b>	<b>22,496,495</b>	<b>100.00</b>



## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565

(หน่วย: ล้านบาท)

	2563		2564		2565	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ)	-	-	1,227,249	6.05	696,625	3.10
เงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	1,807,568	9.42	3,261,657	16.08	4,690,902	20.85
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,011,826	5.27	1,103,015	5.44	1,528,959	6.80
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	35,632	0.19	67,326	0.33	63,126	0.28
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (สุทธิ)	2,643,905	13.77	1,355,836	6.69	934,918	4.16
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	30,520	0.16	50,832	0.25	20,640	0.09
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	220,771	1.15	201,251	0.99	89,098	0.40
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16,083	0.08	38,861	0.19	105,978	0.47
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>5,766,305</b>	<b>30.04</b>	<b>7,306,027</b>	<b>36.03</b>	<b>8,130,245</b>	<b>36.14</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้ค้ำก่อสร้างระยะยาว	9,756	0.05	8,497	0.04	7,238	0.03
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	8,590	0.04	8,585	0.04	9,262	0.04
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	6,783,447	35.33	6,130,047	30.23	7,190,870	31.96
หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)	544,745	2.84	1,135,469	5.60	1,072,195	4.77
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	-	-	-	-	54,743	0.24
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	181,401	0.94	21,726	0.11	17,640	0.08
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	40,070	0.21	41,761	0.21	72,096	0.32
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>7,568,009</b>	<b>39.42</b>	<b>7,346,085</b>	<b>36.22</b>	<b>8,424,046</b>	<b>37.45</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>13,334,314</b>	<b>69.46</b>	<b>14,652,112</b>	<b>72.25</b>	<b>16,554,290</b>	<b>73.59</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,369,414	7.13	1,369,414	6.75	1,369,414	6.09
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	69,174	0.36	69,174	0.34	69,174	0.31
กำไรสะสม						
จัดสรร – ทุนสำรองตามกฎหมาย	158,841	0.83	171,177	0.84	171,177	0.76
ยังไม่ได้จัดสรร	4,278,295	22.29	4,033,834	19.89	4,379,223	19.47
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	(13,045)	(0.07)	(16,808)	(0.08)	(47,789)	(0.21)
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>5,862,679</b>	<b>30.54</b>	<b>5,626,790</b>	<b>27.75</b>	<b>5,941,199</b>	<b>26.41</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	822	0.00	925	0.00	1,006	0.00
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,863,502</b>	<b>30.54</b>	<b>5,627,715</b>	<b>27.75</b>	<b>5,942,205</b>	<b>26.41</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>19,197,816</b>	<b>100.00</b>	<b>20,279,828</b>	<b>100.00</b>	<b>22,496,495</b>	<b>100.00</b>



**บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565**

(หน่วย: พันบาท)

	2563		2564		2565	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,463,851	96.04	6,563,227	88.34	6,691,634	77.11
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	258,805	2.38	264,269	3.56	1,523,465	17.55
ต้นทุนขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(6,371,641)	(58.48)	(4,327,427)	(58.24)	(4,694,935)	(54.10)
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	(184,620)	(1.69)	(244,584)	(3.29)	(1,434,650)	(16.53)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>4,166,395</b>	<b>38.24</b>	<b>2,255,485</b>	<b>30.36</b>	<b>2,085,514</b>	<b>24.03</b>
รายได้อื่น	172,799	1.59	602,252	8.11	463,175	5.34
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>4,339,194</b>	<b>39.83</b>	<b>2,857,737</b>	<b>38.46</b>	<b>2,548,689</b>	<b>29.37</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(1,120,387)	(10.28)	(1,008,276)	(13.57)	(764,736)	(8.81)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(669,502)	(6.14)	(659,854)	(8.88)	(830,078)	(9.57)
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	260,272	3.50	10,901	0.13
กำไร(ขาดทุน)อื่น	89,809	0.82	(9,062)	(0.12)	146,122	1.68
ต้นทุนทางการเงิน	(225,416)	(2.07)	(244,828)	(3.30)	(359,616)	(4.14)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	(27,969)	(0.26)	(19,365)	(0.26)	(153,846)	(1.77)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(1,953,465)</b>	<b>(17.93)</b>	<b>(1,681,113)</b>	<b>(22.63)</b>	<b>(1,951,254)</b>	<b>(22.48)</b>
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>2,385,729</b>	<b>21.90</b>	<b>1,176,624</b>	<b>15.84</b>	<b>597,436</b>	<b>6.88</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(507,262)	(4.66)	(244,741)	(3.29)	(142,413)	(1.64)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>1,878,466</b>	<b>17.24</b>	<b>931,884</b>	<b>12.54</b>	<b>455,023</b>	<b>5.24</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	7,993	0.07	(386)	(0.01)	(28,865)	(0.33)
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าทรัพย์สินของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าทรัพย์สินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(8,009)	(0.11)	6,111	0.07
- ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(1,599)	(0.01)	1,679	0.02	4,551	0.05
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	522	0.01	(5,881)	(0.07)
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าบการเงิน	-	-	3,170	0.04	(10,091)	(0.12)
- ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	-	(738)	(0.01)	3,194	0.04
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิทางภาษี</b>	<b>6,395</b>	<b>0.06</b>	<b>(3,763)</b>	<b>(0.05)</b>	<b>(30,981)</b>	<b>(0.36)</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>1,884,861</b>	<b>17.30</b>	<b>928,121</b>	<b>12.49</b>	<b>424,042</b>	<b>4.89</b>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.37		0.68		0.33	

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565

(หน่วย : พันบาท)

	2563	2564	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,385,729	1,176,624	597,436
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคา	88,018	137,972	203,008
ค่าตัดจำหน่าย	322	2,581	3,732
หนี้สูญ	-	109	-
(กลับรายการ) ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจาก			
- ลูกหนี้อื่น	-	172	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,890	4,469	5,038
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	(300)	(1,259)	-
ต้นทุนให้ได้อำนาจซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	470,459	424,961	123,045
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา	2,725	113,635	890
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	-	(15,084)	(9,405)
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(142,452)
(กำไร) ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	2,761
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	31,652
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	27,969	30,988	134,871
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้างแก่การร่วมค้า	-	3,461	28,380
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(12,028)	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แก่บริษัทร่วมค้า	4,413	-	-
กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(260,272)	(10,901)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	94	19,065	3,427
(กำไร) สุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(62)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	(91,620)	(67)	(101)
ผ่านกำไรหรือขาดทุน			
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	(97,613)	(606,109)	(105,352)
ดอกเบี้ยรับ	(35,416)	(40,216)	(85,017)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	2,078	(9,765)
ต้นทุนทางการเงิน			
- ดอกเบี้ยจ่าย	187,464	188,271	251,197
- ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	28,539	38,065	75,593
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	9,414	12,886	19,229
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	-	5,606	13,596
	2,985,022	1,225,908	1,130,862

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565

(หน่วย : พันบาท)

	2563	2564	2565
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(11,656)	(266,106)	(1,198,095)
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	1,084,585	-	-
สินค้าคงเหลือ	2,468,388	2,659,983	1,141,133
ค่าบริหารงานค้างรับ	(20,476)	(20,165)	(100,647)
สินทรัพย์จากต้นทุนให้貸มาซึ่งสัญญา	(229,728)	(243,730)	(56,025)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	313,032	(2,888,263)	(961,261)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,255	(20,706)	(60,925)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(19,710)	(42,089)	468
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(86,694)	71,340	436,888
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	(1,259)	(1,259)	(1,259)
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	1,677	(5)	678
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(1,345,962)	(681,960)	(315,566)
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	(170,704)	20,312	(30,192)
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(8,615)	(1,904)	(3,567)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,278	22,778	67,118
<b>เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน</b>	<b>4,960,435</b>	<b>(165,865)</b>	<b>49,608</b>
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	38,013	20,650	36,713
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(466,675)	(413,640)	(584,477)
ภาษีเงินได้ - เงินสดจ่าย	(459,065)	(489,413)	(363,538)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>4,072,708</b>	<b>(1,048,268)</b>	<b>(861,694)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	(80,000)	(29,500)	(305,000)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า - เงินสดรับชำระคืน	-	728,436	1,408,922
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	(353,695)	(22,100)	(26,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า - เงินสดรับชำระคืน	578,535	-	-
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันลดลง(เพิ่มขึ้น)	6,859	(62,675)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(10,062)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(96,916)	(133,157)	(77,043)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(525)	(8,871)	(3,175)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	969,360	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(429,960)	(147,825)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในการร่วมค้า	(369,033)	(122,000)	(258,493)
เงินสดจ่ายไปสำหรับภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิมของการร่วมค้า	-	(1,122,600)	(1,716,382)
เงินสดจ่ายค่าเงินมัดจำในเงินลงทุน	(412,031)	(165,014)	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	(186,071)	(150,000)	(200,000)



(หน่วย : พันบาท)

	2563	2564	2565
เงินสตรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	211,802	-
เงินสตรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	315,000
เงินสตรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	198,990
เงินสตรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	339	-	-
เงินสตรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	277,691	150,067	200,101
<b>เงินสตรับสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(634,847)</b>	<b>(196,273)</b>	<b>(610,905)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
ตัวแลกเงิน - เงินสตรับ	-	684,306	196,492
ตัวแลกเงิน - เงินสดชำระคืน	-	-	(900,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสตรับ	-	1,288,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	-	(750,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสตรับ	2,053,000	1,848,000	2,953,350
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	(2,942,712)	(1,346,291)	(2,736,206)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	(1,574)	(8,973)	(5,351)
หุ้นกู้ระยะสั้น - เงินสตรับ	-	-	700,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสตรับ	1,732,500	1,800,000	3,300,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดชำระคืน	(2,550,000)	(1,500,000)	(1,500,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(13,232)	(14,942)	(31,351)
จ่ายเงินต้นของสัญญาเช่า	(36,103)	(46,333)	(67,550)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(1,506,336)	(1,163,906)	(109,551)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(1)	(1)
<b>เงินสตรับสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(3,264,456)</b>	<b>789,860</b>	<b>1,799,832</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	173,404	(454,681)	327,233
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี	1,666,995	1,840,399	1,387,139
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	1,421	(386)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี</b>	<b>1,840,399</b>	<b>1,387,139</b>	<b>1,713,985</b>

### อัตราส่วนทางการเงินของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	2563	2564	2565
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.81	2.32	2.45
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.32	0.20	0.22
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(%)	39.11	34.07	29.84
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ	(%)	28.66	7.45	5.83
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	17.24	12.54	5.24
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	33.12	16.22	7.86
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ <sup>(1)</sup>	(%)	12.79	7.20	4.47
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	188.30	143.09	165.21
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์	(เท่า)	0.53	0.38	0.41
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.27	2.60	2.79
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.96	2.36	2.50
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้ต้องดำรงตามข้อกำหนดสิทธิ <sup>(2)</sup>	(เท่า)	1.15	1.64	1.83
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย <sup>(3)</sup>	(เท่า)	5.73	3.60	1.82
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) <sup>(4)</sup>	(เท่า)	10.71	(0.35)	0.15
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย <sup>(5)</sup>	(เท่า)	3.18	6.80	10.81
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน <sup>(6)</sup>	(เท่า)	1.49	0.35	0.22
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) <sup>(7)</sup>	(เท่า)	0.57	(0.15)	(0.11)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(%)	1.47	1.89	2.12
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด	(%)	21.04	42.27	42.83
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม <sup>(8)</sup>	(%)	45.11	46.29	40.80
อัตราส่วนการออกตราสารหนี้ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(%)	54.89	53.71	59.20
อัตราส่วนการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(%)	45.11	46.29	40.80
อัตราส่วนหนี้สินอื่นๆที่มีภาระดอกเบี้ยต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย <sup>(9)</sup>	(%)	6.33	10.17	8.28
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
มูลค่าต่อหุ้น	(บาท)	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	4.28	4.11	4.34
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	(บาท)	1.37	0.68	0.33
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	0.87	0.43	0.20 <sup>(10)</sup>
<b>อัตราการเติบโต</b>				
รายได้จากการขาย	(%)	(29.38)	(37.28)	1.96
ต้นทุนขาย	(%)	(31.72)	(32.08)	8.49
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(%)	10.85	(1.35)	(13.62)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	2563	2564	2565
กำไรสุทธิ	(%)	(38.84)	(50.39)	(51.18)
สินทรัพย์รวม	(%)	(11.25)	5.64	10.93
หนี้สินรวม	(%)	(17.44)	9.88	12.98

- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ หารด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน
- 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 และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่ได้ติดภาระค้ำประกัน ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยหนี้สินให้อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้  
**“ส่วนของผู้ถือหุ้น”** หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นให้อ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ ณ วันออกหุ้นกู้  
**“งบการเงินรวม”** หมายถึง งบการเงินของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ที่ได้มีการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณโดย กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่ายในงบกำไรขาดทุน + ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) คำนวณโดยกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน การลงทุน และการจัดหาเงิน
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย คำนวณโดย หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย / กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย
- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) คำนวณจาก คำนวณโดย กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / การจ่ายชำระหนี้สิน + รายจ่ายลงทุน + ซื้อสินทรัพย์ + เงินปันผลจ่าย
- อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม คำนวณจาก เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน \* 100 / หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย
- อัตราส่วนหนี้สินอื่นๆที่มีภาระดอกเบี้ยต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย คำนวณจาก หนี้สินตามสัญญาเช่า \* 100 / หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย ประกอบด้วย ตราสารหนี้ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่า
- สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 27 เมษายน 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

#### บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทร. 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991

ผู้สอบบัญชี

นางอนุทัย ภูมิสุรกุล ทะเบียนเลขที่ 3873

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

179/74-80 ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี้ ถนนสาทรใต้

กรุงเทพมหานคร 10120

โทร. 0-2344-1000

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด

990 อาคารอับดุลราฮิม ชั้นที่ 5 และชั้น 22-25

ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทร. 0-2636-2000 โทรสาร 0-2636-2111

ที่ปรึกษากฎหมาย

(สำหรับการออกหุ้นกู้)

บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด

540 อาคารเมอร์คิวรี่ ทาวเวอร์ ชั้น 22

ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร. 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222

ที่ปรึกษาทางการเงิน

-ไม่มี-

นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้  
ภายใต้โครงการหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา

กรุงเทพมหานคร 10120

โทร. 0-2296-2000

นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล 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	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน</p> <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา</p> <p>กรุงเทพมหานคร 10120</p> <p>โทร. 0-2296-2000</p>
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน</p> <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา</p> <p>กรุงเทพมหานคร 10120</p> <p>โทร. 0-2296-2000</p>
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568</p> <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา</p> <p>กรุงเทพมหานคร 10120</p> <p>โทร. 0-2296-2000</p>
นายทะเบียนหุ้นกู้	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568</p> <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา</p> <p>กรุงเทพมหานคร 10120</p> <p>โทร. 0-2296-2000</p>
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568</p> <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา</p> <p>กรุงเทพมหานคร 10120</p> <p>โทร. 0-2296-2000</p>

นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2565 ครบกำหนด  
ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

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 2565 บริษัทฯ ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุดที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ 1) ไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5.0 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ 2) ไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญแต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ 3) ไม่มีคดีหรือข้อพิพาทที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติ

## 5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

## 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีที่อยู่เอกสารหนี้)

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



## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ



## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

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

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

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัท
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

#### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

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

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัทฯ อันจะเป็นกรอบในการกำหนดทิศทางการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยจะมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ แล้ว อีกทั้งจัดให้มีระบบการติดตามและกำกับดูแลฝ่ายจัดการ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยรายงานในการประชุมคณะกรรมการรายไตรมาส

## โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

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

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และต้องมีคุณสมบัติตามกฎหมายกำหนด

## ตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skill Matrix)

รายชื่อกรรมการ			ความรู้ความชำนาญ										
			ธุรกิจของบริษัทฯ	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กฎหมาย	การกำหนดกลยุทธ์และวิสัยทัศน์	บัญชีและการเงิน	การขายและการตลาด	การบริหารความเสี่ยง	การบริหารจัดการองค์กร	การกำกับดูแลกิจการที่ดี	ธุรกิจระหว่างประเทศ	การดำเนินการด้านนวัตกรรม
1	นางสาวพรณี	ชัยกุล	X	X		X		X	X	X	X		
2	นายธงชัย	บุศราพันธ์	X	X		X		X		X	X	X	
3	นายแฟรงค์ พงศ์	เหลียง	X	X		X				X	X	X	
4	นายชวี ถึง	อุ	X	X		X	X				X	X	
5	นายวิลเลียม เวน	เลา	X	X	X	X					X		
6	รศ. ดร.ณัฐชานนท์	โกมพิณพงศ์	X	X		X	X		X		X		
7	ดร. ต่อบุญ	ท่วงมหา	X	X		X	X	X	X	X	X		X
8	นายวรากรณ์	จรรยโกมล	X	X		X	X	X		X	X		
9	นายศิระ	อุศล	X	X		X		X	X	X	X		
10	นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพย์การ	X	X		X	X			X	X	X	
รวม			10	10	1	10	5	5	4	7	10	4	1

## คณะกรรมการชุดย่อย

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



## วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

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

เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายไว้ว่ากรรมการอิสระดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระหรือไม่เกิน 6 ปี โดย 1 วาระในที่นี้หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้งจนถึงวันครบกำหนดการดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีที่ดินครบกำหนดออกตามวาระ

ทั้งนี้ ในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการต่อไปได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่ให้คุณสมบัติความเป็นอิสระของกรรมการนั้นสิ้นสุดลง

## วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อย

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

## การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น





ในการสรรหากรรมการใหม่ บริษัทฯ จะพิจารณาความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ โดยใช้ Board Skill Matrix ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### คุณสมบัติและหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใส สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน และคุณลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ที่ควรคัดเลือก 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
3. พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วน หรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ
4. พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

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

#### **การสรรหาผู้บริหาร**

1. การสรรหาและแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer)

#### คุณสมบัติและหลักเกณฑ์การสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคุณสมบัติของประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ต้องการสรรหา เพื่อให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้



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

### วิธีการสรรหา

บริษัทฯ กำหนดวิธีการสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยให้ความสำคัญกับการสรรหาและคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งจากภายในบริษัทฯ ก่อนการสรรหาผู้สมัครจากภายนอก เพื่อเป็นการให้โอกาส สร้างความก้าวหน้าและพัฒนาให้ผู้บริหารเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ

### แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารคนปัจจุบัน ดำเนินการ

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

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่มีผู้สืบทอดตำแหน่งที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนดำเนินการสรรหาและคัดเลือกผู้สมัครบุคคลภายนอกที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

## 2. การสรรหาผู้บริหารและแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน (Chief Officer)

### คุณสมบัติและหลักเกณฑ์การสรรหา

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อแต่งตั้งเป็นผู้บริหารตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานต่าง ๆ คือ สายงานบริหารองค์กร สายงานพัฒนาธุรกิจ และสายงานการเงิน โดยพิจารณาจาก





- (1) ความเหมาะสมของคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการบริหารธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- (2) ประสบการณ์และความชำนาญในวิชาชีพที่เหมาะสมกับสายงานที่รับผิดชอบ
- (3) ความสามารถในการกำหนดกลยุทธ์ในสายงานที่รับผิดชอบ
- (4) ประสบการณ์ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการบริหารจัดการองค์กร
- (5) ประสบการณ์และลักษณะความเป็นผู้นำ และมีคุณลักษณะเฉพาะบุคคลที่เหมาะสมกับการวัฒนธรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ
- (6) พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

#### วิธีการสรรหา

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดวิธีการสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานต่าง ๆ โดยให้ความสำคัญกับการสรรหาและคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งจากภายในบริษัทฯ ก่อนการสรรหาผู้สมัครจากภายนอก เพื่อเป็นการให้โอกาสสร้างความก้าวหน้าและพัฒนาให้พนักงานเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ

#### แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหาร ดำเนินการ

- (1) กำหนดความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ทักษะ ที่จำเป็นของตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้บริหารระดับกลางที่มีความเหมาะสม
- (2) จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงาน เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
- (3) กำหนดให้มีการประเมินการปฏิบัติงาน ศักยภาพและความรู้ความสามารถ รวมไปถึงความเป็นผู้นำของผู้บริหารระดับกลางเป็นประจำทุกปี
- (4) กำหนดให้มีแผนพัฒนาศักยภาพของผู้บริหารระดับกลางอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารระดับกลางที่มีคุณสมบัติเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งให้มีความเทียบเท่ากับที่บริษัทฯ คาดหวัง และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่
- (5) เมื่อผู้ดำรงตำแหน่งเดิมเกษียณหรือลาออก ให้พิจารณาคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์ต่อไป

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่มีผู้สืบทอดตำแหน่งที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ ให้คณะกรรมการบริหารสรรหาและคัดเลือกผู้สมัครบุคคลภายนอกที่มีคุณสมบัติตรงตามหลักเกณฑ์ต่อไป

#### **การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น**

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัทอย่างชัดเจน ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัทประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง”



ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทที่ “กรรมการ” จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น โดยกำหนดนโยบายให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยเมื่อรวมบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แล้ว ต้องไม่เกิน 3 บริษัทจดทะเบียน

หากประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีความจำเป็นต้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน โดยมีเงื่อนไขสอดคล้องกับข้อบังคับของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น กล่าวคือสามารถดำรงตำแหน่งได้ไม่จำกัดจำนวนบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ และต้องไม่เป็นกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและแข่งขันกับธุรกิจบริษัทฯ

ในส่วนของบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ “บริษัทย่อยดำเนินตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ในปี 2565 กรรมการทุกท่าน รวมถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติตามนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นอย่างเคร่งครัด เหมาะสม และได้ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการแต่อย่างใด

### การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งเป็นไปตามตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่กำหนดไว้ล่วงหน้า และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยประธานคณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาได้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายบริหารเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ถึงแม้บริษัทฯ จะไม่ได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกเดือน แต่บริษัทฯ ได้มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการสัญชาติไทยจำนวน 7 ท่านและกรรมการต่างชาติจำนวน 3 ท่าน ดังนั้นจึงแบ่งกรณีการประชุมออกเป็น 2 กรณีดังนี้

กรณีมีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วน คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้กรรมการสัญชาติไทยจำนวน 7 ท่าน เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วนดังกล่าว โดยรายงานการประชุมนี้จะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป

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



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

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

### การประเมินตนเอง

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี ดังนี้

#### การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

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

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

โดยมีหลักการเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

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

เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล และจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

คณะกรรมการบริษัทใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหาและอุปสรรคในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบ และวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติครบถ้วนตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทสำหรับปี 2565 ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล และรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยของ

คณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะ ได้คะแนนร้อยละ 93.92 และคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 94.32 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หลักเกณฑ์การประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)	
		รายคณะ	รายบุคคล
1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	93.08	95.00
2.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	94.63	93.13
3.	การประชุมคณะกรรมการ	94.17	95.00
4.	การทำหน้าที่ของกรรมการ	93.57	-
5.	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	96.00	-
6.	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	91.67	-

#### การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยระดับกรรมการแบบรายคณะและรายบุคคล ของทั้ง 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 3 หัวข้อ ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการชุดย่อยใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการชุดย่อยแต่ละท่านและคณะกรรมการชุดย่อย ได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 โดยผลประเมินของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ เป็นดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนนร้อยละ 97.92 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายคณะ และได้คะแนนร้อยละ 96.78 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนร้อยละ 92.75 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายคณะ และได้คะแนนร้อยละ 98.44 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้คะแนนร้อยละ 82.41 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายคณะ และได้คะแนนร้อยละ 84.09 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 99.12 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายคณะ และได้คะแนนร้อยละ 97.92 สำหรับการประเมินตนเองแบบรายบุคคล จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม



## การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ทบทวนความเหมาะสมของแบบประเมิน โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 10 หัวข้อ ได้แก่

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

สำหรับปี 2565 คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ทั้ง 2 ท่าน นายธงชัย บุศราพันธ์ และนายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง และนำเสนอผลการประเมินในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมทั้ง 2 ท่าน ได้คะแนนร้อยละ 96.64 และ 93.06 ตามลำดับ จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยเพิ่มเรื่องการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2565 และเกณฑ์การคัดเลือกเข้าสู่รายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : THSI)

## การกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการได้ถูกกำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกรรมการจะได้รับคำตอบแทนเป็นรายปี สำหรับคำตอบแทนกรรมการในปี 2565 มีรายละเอียดดังปรากฏในเรื่องคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

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

## การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันกรรมการบริษัทได้เข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certification Program (DCP) และ Director Accreditation Program (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย จำนวน 1 ท่าน และ 9 ท่าน ตามลำดับ จากกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 100 ดังรายละเอียดตามข้อมูลในประวัติ



ของกรรมการแต่ละท่าน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังเห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการอย่างน้อย 1 ท่านเข้าร่วมอบรมหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หรือหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน เพื่อยกระดับการเป็นผู้บริหารมืออาชีพ และเพื่อที่จะพัฒนาการกำกับดูแลกิจการ อันจะนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้แจ้งหลักสูตรการอบรมที่จำเป็นเพิ่มเติมให้กับกรรมการทุกท่านและกรรมการที่เข้าใหม่ทราบอย่างสม่ำเสมอ

### การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขาธิการบริษัทในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการใหม่ เพื่อรับทราบเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

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

### **การกำกับดูแลการดำเนินงานของของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

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

### **เลขานุการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ในการดูแลการจัดกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ส่งเสริมและติดตามให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องรวมถึงการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วย

นอกจากนั้น เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่ในการดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม เช่น ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมของคณะกรรมการและรายงานประจำปี เป็นต้น ดูแลการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการตลาดทุนกำหนด





## 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

### สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

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

### การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน) พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง Email หรือแฟกซ์ของบริษัทฯ ด้วย ในปี 2565 บริษัทฯ กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

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

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันพฤหัสบดีที่ 28 เมษายน 2565 เวลา 10.00 น. ซึ่งเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ Invented connect โดยบริษัท อินเวนท์เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด เป็นการประชุมเพียงรูปแบบเดียว ไม่มีห้องประชุม เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ ได้จัดทำรายละเอียดแจ้งไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น แสดงถึงเงื่อนไข หลักเกณฑ์ และระเบียบในการเข้าร่วมและดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น การลงทะเบียน เอกสารหลักฐานที่ต้องนำมาแสดงในวันประชุม การมอบฉันทะและการออกเสียงลงคะแนน สำหรับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว



ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 8 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 ท่าน นอกจากนี้ ประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเข้าร่วมประชุมทุกครั้งเพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามของที่ประชุม

บริษัทฯ กำหนดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงการแจ้งหลักเกณฑ์การลงคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม และมติของที่ประชุมไว้ในรายงานการประชุม มีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนว่าเห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง และบัตรเสีย เป็นจำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นคำถามคำตอบและข้อคิดเห็นที่สำคัญในแต่ละวาระ โดยละเอียด ครบถ้วน และจัดเก็บเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ จะจัดส่งจดหมายข่าวมติที่ประชุมไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันเดียวกับประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นข้อมูลเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุน และจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม และส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งได้เผยแพร่บน Website ของบริษัทฯ อีกทั้งมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์พร้อมให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ ทั้งนี้ จากผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2565 ซึ่งจัดขึ้นโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย บริษัทฯ ได้รับคะแนนเต็ม 100 คะแนน

### โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทฯ แสดงโครงสร้างการถือหุ้นอย่างชัดเจน โปร่งใส โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ อนึ่ง ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2565 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) เท่ากับร้อยละ 51.42 ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ไม่มีการซื้อหุ้นคืน หากมีกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยนโยบายในการซื้อหุ้นคืนในภายหลังต่อไป และบริษัทฯ ไม่มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีได้เคยเผยแพร่ถึงการเปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นแต่อย่างใด

### **การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน**

#### การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการไว้อย่างชัดเจนและเปิดเผยบน Website บริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) โดยในปี 2565 ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ และเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2565 จนถึงวันที่ 15 ธันวาคม 2565



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 ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะ และได้แจ้งรายละเอียดของกรรมการอิสระในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งเป็นผู้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงมติแทนในการประชุม

บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระการประชุมที่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบตามหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้บริษัทฯ มีหุ้นสามัญประเภทเดียว และมีการใช้บัตรลงคะแนน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิในการลงคะแนนอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

#### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

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

- หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
- หากรายการนั้นจำเป็นต้องทำเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้กระทำรายการนั้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก อนึ่งในการพิจารณาอนุมัติจะต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น
- ไม่มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทฯ ในการหาผลประโยชน์ส่วนตน และทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนตามแบบฟอร์มที่บริษัทฯ กำหนด และให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี โดยให้รายงานในครั้งแรกเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร และให้รายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย ซึ่งเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบทราบ

## บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

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

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

### นักลงทุนและผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีการเจริญเติบโตที่มั่นคง มีความสามารถในการแข่งขัน โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นดังนี้

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

### ลูกค้า

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



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

### ผู้บริหารและพนักงาน

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

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ มีการจ้างเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพเข้ามาทำงานกับบริษัทฯ เพื่อการวางแผน หาแนวทางการป้องกัน และยกระดับเรื่องความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงาน รวมทั้งมีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันหรือบรรเทากรณีมีเหตุการณ์ฉุกเฉิน เช่น เครื่องกระตุกหัวใจไฟฟ้าชนิดอัตโนมัติ (Automated External Defibrillator: AED) รวมไปถึงการซ้อมอพยพหนีไฟ และการอบรมเรื่องความปลอดภัยต่าง ๆ ทั้งนี้ ในปี 2565 พนักงานของบริษัทฯ จำนวน 1 ราย ได้ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุเล็กน้อยจากการทำงาน โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งเอกสารเบิกกองทุนทดแทนประกันสังคมให้กับพนักงาน

### คู่แข่ง

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม โดยประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง ตามแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งดังรายละเอียด โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทกับคู่แข่งในปีที่ผ่านมา

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



## คู่ค้าและผู้รับเหมา

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการคัดเลือกคู่ค้าอย่างยุติธรรม โปร่งใส และปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการจัดหาสินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

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

## เจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหนี้นั้นมั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ดังนี้

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

## หน่วยงานรัฐ

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ของลูกค้าผู้ซื้อที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ชุมชน และสังคม

## ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้ว่าอะไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญแต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ หรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน แม้จะโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังคำนึงถึงและ





ยังคงรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการ โดยมีกลุ่มงานการตลาดเป็นผู้รับผิดชอบ สำหรับกิจกรรมที่ดำเนินการในปี 2565 รายงานไว้ในหัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”

#### นโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงได้กำหนดมาตรการ และวิธีปฏิบัติภายในองค์กรโดยมุ่งเน้นให้พนักงานร่วมมือกันประหยัดทรัพยากรและพลังงาน เพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ลดการใช้พลังงานอย่างไม่จำเป็น ปิดไฟฟ้าเวลาพักกลางวัน เปิดเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้ เป็นต้น อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศหรือภาวะโลกร้อน และยังรณรงค์ให้ผู้บริหาร และพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช่อย่างฟุ่มเฟือย 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](http://www.noblehome.com)

#### **สิทธิมนุษยชน**

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

#### **ทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์**

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

- ผลตอบแทนและลิขสิทธิ์ที่ได้รับจากงานที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้จัดทำขึ้น หรือเป็นงานที่ใช้สำหรับบริษัทฯ หรือเป็นงานที่เรียนรู้จากบริษัทฯ ผลตอบแทนจากงานและลิขสิทธิ์เหล่านั้นต้องเป็นของบริษัทฯ



- ปฏิบัติงานโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง ห้ามติดตั้งและใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในบริษัท โดยเด็ดขาด
- งดเว้นการสนับสนุนสินค้าหรือดาวโหลดโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา
- ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

### การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศเพื่อกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว สรุปแนวปฏิบัติสำคัญดังนี้

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

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

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



บริษัทไทย หอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สมาคมธุรกิจตลาดทุนไทย สมาคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยและสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อรับผิดชอบการจัดทำนโยบายแนวทางการปฏิบัติงานต่าง ๆ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ และดำเนินการกิจกรรมที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

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

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในสำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลการปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยมีกลุ่มงานตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### การแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน

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



บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณ หรือพนักงานที่ถูกกลั่นแกล้ง ช่มชู้ ถูกลงโทษทางวินัย เช่น ถูกพักงาน ให้ออกจากงาน หรือถูกเลิกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบที่เกี่ยวเนื่องกับสภาพการจ้างงาน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการทำความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องพนักงานร้องเรียน โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

### การดำเนินการกับผู้กระทำไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติ

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน ดังนั้นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวนและพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทฯ กฎบัตร และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจรวมถึงการเลิกจ้าง ผู้ที่ฝ่าฝืนนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอาจได้รับโทษทางกฎหมาย หากพิสูจน์ได้ว่าการกระทำดังกล่าวนั้นผิดกฎหมาย

กรณีตัวแทน ตัวกลางทางธุรกิจ ผู้จัดจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ หรือผู้รับเหมาใด ๆ ของบริษัทฯ ที่ฝ่าฝืนหลักเกณฑ์ตามนโยบายฉบับนี้ หรือรับทราบถึงการกระทำที่ขัดต่อนโยบายฉบับนี้ แต่ไม่รายงานต่อบริษัทฯ ผ่านช่องทางที่กำหนด หรือให้ข้อมูลที่เบี่ยงเบน เมื่อเจ้าหน้าที่สอบสวนของบริษัทฯ 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](http://www.noblehome.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญนัดประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้ รวมถึงบริษัทฯ ยังมีเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ พัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้ที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไปได้รับทราบอีกด้วย

บริษัทฯ เผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้อง เปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนักลงทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้นักลงทุนต่างประเทศเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ



คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบทางการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท พริ้ววอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการตรวจสอบนั้น ทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินซึ่งปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในแบบ 56-1 One Report แล้ว ในปี 2565 บริษัทฯ นำส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตรงต่อเวลา และไม่ถูกแก้ไขงบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอีกด้วย

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

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย และบริษัทฯ มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย อนึ่ง บริษัทฯ ได้ดำเนินการผนวกเนื้อหาจรรยาบรรณธุรกิจเข้าเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรอบรมสำหรับพนักงานเข้าใหม่ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกระดับรับทราบ เข้าใจ และสามารถนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องกับข้อพึงปฏิบัติในการทำงานได้ โดยในปี 2565 กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ได้รับการสื่อสารและสร้างความตระหนักด้านจรรยาบรรณธุรกิจอย่างครบถ้วนร้อยละ 100 และไม่มีรายงานเรื่องร้องเรียนการทำผิดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจขององค์กร

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

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

ในปี 2565 คณะกรรมการได้มีการปรับปรุงนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่มีการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2565 และเกณฑ์การคัดเลือกเข้าสู่รายชื่อนี้ยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : TSI) และหลักเกณฑ์การสำรวจโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies : CGR) ประจำปี 2566 รวมทั้งได้อนุมัตินโยบายและแนวปฏิบัติเพิ่มเติมเพื่อกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

- **จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับลูกค้า** เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทฯ ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและเติบโตร่วมกันบนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และขยายผลการพัฒนาสู่สังคมอย่างยั่งยืน
- **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย** โดยกำหนดให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการบริหารจัดการกับผู้มีส่วนได้เสียโดยตรง และสื่อสารการปฏิบัติให้ทั่วองค์กร เพื่อให้ดำเนินงานสัมพันธ์อย่างเป็นระบบ เกิดความเข้าใจและสามารถติดตามผลการดำเนินงานได้อย่างสม่ำเสมอ
- **นโยบายภาษี** เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมายภาษีในแต่ละประเทศที่บริษัทฯ มีการดำเนินการ เพื่อการดำเนินธุรกิจแบบยั่งยืน แสดงถึงความซื่อสัตย์สุจริต ความรับผิดชอบต่อสังคม และรักษาประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

### 6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อนี้ยั่งยืน (TSI) จากการประเมินความยั่งยืนโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 (Corporate Governance Principles: “CG Principles”) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้นำหลักปฏิบัติตาม CG CODE มาปรับใช้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีหลักการดังนี้





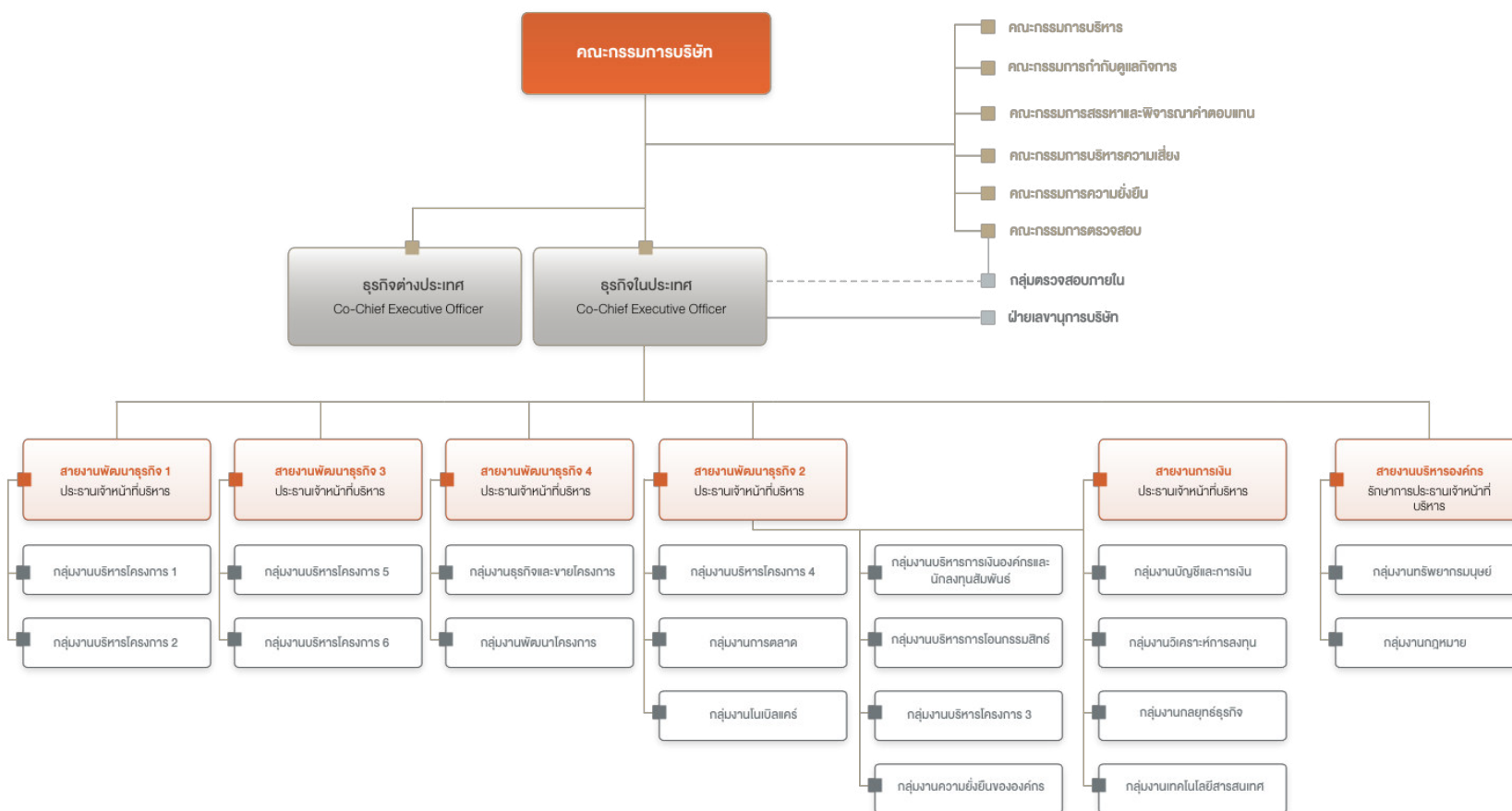
- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
- คณะกรรมการบริษัททุ่มเท มุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย
- มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร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

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

## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย 6 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการความยั่งยืน และคณะกรรมการบริหาร



## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และต้องมีคุณสมบัติตามกฎหมายกำหนด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดกิจการ จำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

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

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

### 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นางสาวพรณี ชัยกุล	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นายธงชัย บุศราพันธ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร รองประธานกรรมการคนที่ 1
3.	นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร รองประธานกรรมการคนที่ 2
4.	นายชัช ถึง อุ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
5.	นายวิลเลียม เวน เลอ	กรรมการอิสระ

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

\* นายศิระ อุดล ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ แทนนายธีรพล วรนิธิพงศ์ ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

### 7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

## อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

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

## 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 6 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ประกอบด้วย

### (1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ และความรู้ความสามารถ ทั้งในด้านการควบคุมภายในเพื่อช่วยเหลือในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ดีในการจัดทำงบการเงินให้มีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน โดยกรรมการลำดับที่ 1 และ 4 เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์ โกมุตพิพัฒน์พงศ์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2	นางสาวพรรณิ ชัยกุล	กรรมการตรวจสอบ
3	ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	กรรมการตรวจสอบ
4	นายวรพจน์ จรรย์โกล	กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นางอังคณา อินทรวีเชียร

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

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

## (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านดังนี้

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

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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



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

### (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ ดังนี้

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

\* นายศิระ อุดล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนายธีรพล วรนิพิงศ์ ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

### (4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

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

### (5) คณะกรรมการความยั่งยืน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการความยั่งยืน ประกอบด้วยสมาชิกจำนวน 3 ท่าน มีรายชื่อดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศิริระ อุดล	ประธานคณะกรรมการความยั่งยืน
2	นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการความยั่งยืน
3	นางสาวพัชรพรรณ เศรษฐกุล	กรรมการความยั่งยืน

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความยั่งยืน

- (1) พิจารณาและกำหนดเป้าหมาย นโยบาย กลยุทธ์ ตลอดจนแผนดำเนินการด้านความยั่งยืน ที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม

- (2) กำหนดประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ (Materiality) และให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายพัฒนาความยั่งยืนที่สอดคล้องกับแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- (3) ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการนำเสนอประเด็นด้านความยั่งยืนเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์ และแผนงานประจำปี ตลอดจนตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ
- (4) ดูแลการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายงานความยั่งยืนของบริษัทฯ
- (5) กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้านความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- (6) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## (6) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยกรรมการบริหารที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ และกรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ และพิจารณาถ่วงถ่วงเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 7 ท่านดังนี้

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

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) บริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณาถ่วงถ่วงเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
- (2) จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (3) ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ

- (4) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใด ๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้ โดยในการดำเนินการใด ๆ ตามที่กล่าวข้างต้น
- (5) พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อยภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
- (6) คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใด ๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใด ๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใด ๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
- (7) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายธงชัย บุศราพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
2	นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
3	นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
4	นายธีรพล วรนิธิพงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนารัฐกิจ 1 และ (รักษาการ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร
5	นายศิริระ อุดล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนารัฐกิจ 2
6	นายอรรฐ์ เสวตะทัต	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนารัฐกิจ 3
7	นางอรนุช อิติโกสิน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนารัฐกิจ 4

### บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวมเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
2. ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการอนุมัติ และตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
3. กำหนดกลยุทธ์ และแผนการทางธุรกิจ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมไปถึงรายงานการดำเนินงานในเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ

4. ส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมให้เกิดมาตรฐานด้านความซื่อสัตย์และจริยธรรม ตลอดจนมาตรฐานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างสูงสุด
5. จัดโครงสร้างและบริหารจัดการองค์กรตามแนวทางที่คณะกรรมการแนะนำ ดำเนินการสร้างและรักษาทีมผู้บริหารที่มีความสามารถในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกลยุทธ์และเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
6. ดูแลการทำงานของพนักงานให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่าง ๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ
7. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถ และศักยภาพของพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

### หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของผู้บริหาร

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

### 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

#### ● ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัทโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงและวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เกิดความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส เพียงพอ เปรียบเทียบในระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน และสะท้อนถึงความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าตอบแทนทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ประกอบด้วย

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

เนื่องจากคณะกรรมการบริหาร และผู้บริหาร เป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในค่าตอบแทนกรรมการของผู้บริหารแล้ว โดยในปี 2565 ค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน รวมเป็นเงิน 71,712,502 บาท



## ● ค่าตอบแทนอื่น

### - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร โดยบริษัทฯ ได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 7 ขึ้นอยู่กับจำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง ในปี 2565 บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน รวมทั้งสิ้น 2,886,716 บาท

### - ค่าตอบแทนอื่น

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

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงานของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 รวมทั้งสิ้น 522 คน

	2564	2565
<b>จำนวนรวมพนักงาน</b>	<b>459</b>	<b>522</b>
<b>พนักงานประจำ</b>		
ชาย	175	199
หญิง	278	307
<b>สัญญาจ้าง</b>		
ชาย	3	7
หญิง	3	9
<b>จำนวนรวมพนักงาน</b>	<b>459</b>	<b>522</b>
<b>ประจำสำนักงานใหญ่</b>		
ชาย	106	115
หญิง	143	147
<b>ประจำโครงการ</b>		
ชาย	72	91
หญิง	138	169
<b>พนักงานเข้าใหม่</b>	<b>131</b>	<b>145</b>
ชาย	54	44
หญิง	77	101
<b>อายุ</b>		
ต่ำกว่า 30	56	58
30 - 50	72	87
มากกว่า 50	3	0
<b>พนักงานลาออก</b>	<b>98</b>	<b>141</b>
ชาย	27	38
หญิง	71	103
<b>อายุ</b>		
ต่ำกว่า 30	49	70
30 - 50	47	68
มากกว่า 50	2	3

ปี 2565	จำนวนพนักงาน
พนักงานสายสนับสนุน	268
พนักงานสายปฏิบัติการโครงการ	254
รวม	522

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทน สวัสดิการ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

### ค่าตอบแทนและการบริหารผลการปฏิบัติงาน

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

ค่าตอบแทนของพนักงานของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวม 434,348,246 บาท คิดเป็นสัดส่วนค่าตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย ร้อยละ 60:40

### สวัสดิการพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลพนักงาน มีการจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน ไม่มีการแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ และศาสนา โดยสวัสดิการที่ได้รับสามารถแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

**กลุ่มดูแลสุขภาพและชีวิต** ได้แก่ กองทุนประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน ประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ ประกันชีวิตที่มีวงเงินคุ้มครองสูงกว่าทุนประกันถึง 2 เท่า ในกรณีที่เสียชีวิตด้วยอุบัติเหตุจากเหตุสาธารณภัย ตรวจสอบสุขภาพประจำปี และวัคซีนไข้หวัดใหญ่ โดยปี 2565 บริษัทฯ ได้เพิ่มสวัสดิการแบบยืดหยุ่นด้านสุขภาพ (Flexi Health Benefit Noble Care) เพื่อเพิ่มการดูแลด้านทันตกรรม ความผิดปกติทางสายตา จิตแพทย์ แพทย์ทางเลือก โรคมอฟฟิศซินโดรม และฉีดวัคซีน Covid-19

**กลุ่มดูแลหลังเกษียณอายุ** ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

**กลุ่มดูแลทางการเงินและที่อยู่อาศัย** ได้แก่ เงินกู้สวัสดิการพนักงาน เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ สิทธิส่วนลดซื้อที่อยู่อาศัยโครงการของบริษัทฯ

**เงินช่วยเหลือพนักงานผู้ประสบอุทกภัย ปี 2565** เนื่องจากสถานการณ์พายุโนรูที่พัดผ่านประเทศไทยทำให้มีฝนตกหนักและเกิดสถานการณ์น้ำท่วมในหลายพื้นที่ทั่วประเทศ ซึ่งรวมถึงที่อยู่อาศัยของพนักงานและครอบครัวพนักงานที่ประสบอุทกภัย ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบ้านเรือนและทรัพย์สิน บริษัทฯ จึงได้ให้ความช่วยเหลือเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้กับพนักงาน

## กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ มีสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีการออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณ โดยลูกจ้างต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน และนายจ้างจะจ่ายเงินสมทบให้อัตราส่วนตามอายุงาน

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

## นโยบายการเลือกผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

ในปี 2565 คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ คัดเลือก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เครือโนเบิล ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ TMBAM M Choice ซึ่งจดทะเบียนแล้ว เฉพาะส่วนบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## นโยบายการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจของพนักงานในเรื่องการลงทุน

เพื่อเป็นการดูแลและสร้างความเข้าใจแก่พนักงานในการบริหารการเงินของตนเองในระยะยาว บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับช่วงอายุหรือระดับความเสี่ยง โดยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญในการลงทุนด้านการเงินเข้ามาบรรยายให้ความรู้ด้านการลงทุน รวมถึงให้คำชี้แนะเกี่ยวกับผลตอบแทน ความเสี่ยงความเหมาะสมตามช่วงอายุ ในการตัดสินใจลงทุนของพนักงานในกองทุนใด ๆ เพื่อให้เกิดรายได้จากการลงทุนมีเพียงพอตลอดช่วงอายุการทำงานและมีเงินสะสมเพียงพอสำหรับการใช้ชีวิตภายหลังการเกษียณ อาทิ ได้เชิญผู้เชี่ยวชาญจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการลงทุนที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกระดับเพื่อให้สามารถมีเงินสะสมเพื่อใช้จ่ายเพียงพอตลอดระยะเวลาการทำงานและภายหลังการเกษียณ

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี/ ไม่มี PVD	จำนวนพนักงาน ที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานเข้าร่วม PVD/พนักงานทั้งหมด (%)
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	มี	207	74
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	มี	111	47

## การเกษียณอายุ

บริษัทฯ ได้กำหนดอายุเกษียณที่ 60 ปี เมื่อพนักงานถึงกำหนดเกษียณอายุ กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์จะให้ข้อมูลความรู้กับพนักงานทราบถึงสิทธิประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับหลังเกษียณ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานจากการเกษียณอายุ เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการใช้ชีวิตหลังเกษียณ

## กองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ

เพื่อให้คนพิการสามารถช่วยเหลือตนเองได้ และให้คนพิการได้รับโอกาสทำประโยชน์ให้กับสังคม บริษัทฯ จึงได้เป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมสนับสนุนเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการด้วยดีเสมอมา

## การพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญและสัมพันธ์โดยตรงกับคุณภาพของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ขององค์กร บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงานให้มีทักษะเพิ่มพูนในงาน มีความรู้ความสามารถ มีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อให้มีศักยภาพที่เติบโตไปพร้อม ๆ กับองค์กร ทั้งยังเป็นการมุ่งเสริมสร้างความผูกพันระหว่างพนักงาน ในปี 2565 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกระดับทั้ง In-House Training และ Public Training รวม 454 คน โดยหลักสูตรที่จัดฝึกอบรมให้กับพนักงานล้วนเป็นหลักสูตรที่มุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยแผนการพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ จัดขึ้นตาม Development Model ดังนี้

- **Fundamental Course:** หลักสูตรพื้นฐานสำหรับพนักงาน ในเรื่องต่างๆ ที่จำเป็นและสำคัญเพื่อให้เกิดการทำงานที่ราบรื่น
- **Reinventing:** การพัฒนาความรู้ความสามารถ และทักษะตามตำแหน่งงานของพนักงาน รวมถึงการเรียนรู้ผ่านประสบการณ์ที่สั่งสมมาของโนเบิล
- **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

ซึ่งแผนการพัฒนาถูกกำหนดขึ้นเพื่อตอบโจทย์ทั้งทางธุรกิจและความต้องการส่วนบุคคลของพนักงานควบคู่กัน เพื่อให้บุคลากรเกิดความรู้ ทักษะ ความสามารถ ที่เหมาะสมและทันกับโลกที่มีการเปลี่ยนแปลงในทุก ๆ วัน และนำสิ่งเหล่านี้มาพัฒนาองค์กรต่อไป

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### 7.6.1 รายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบต่อไปนี้

(1) **เลขานุการบริษัท**

นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ

เอกสารแนบข้อมูลเกี่ยวกับประวัติของเลขานุการบริษัท รายงานไว้ในเอกสารแนบ 1

(2) **ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี**

นางสุภาพร วัฒนสุวรรณ

เอกสารแนบข้อมูลเกี่ยวกับประวัติผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี รายงานไว้ในเอกสารแนบ 1

(3) **หัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน**

นายพิพัฒน์ พิทักษ์บุศราคม และ นายธีระ อังสุวรังษี

เอกสารแนบประวัติผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (compliance) รายงานไว้ในเอกสารแนบ 3

### 7.6.2 รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ มอบหมายให้ นางสาวทิพวรรณ การุณสถิตย์ชัย ผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มงานบริหารการเงินองค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้รับผิดชอบด้านนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้ลงทุนและผู้สนใจสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ที่ อาคารโนเบล เลขที่ 1035 ถนนเพลินจิต แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 0-2251-9955 ต่อ 1415 Email: [ir@noblehome.com](mailto:ir@noblehome.com) หรือ Website ของ บริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” หัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์”

### 7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- **ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด ในรอบปี 2565 เป็นจำนวนเงิน 3,876,000 บาท

- **ค่าบริการอื่น (non-audit fee)**

ไม่มี

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code : “CG Code”) โดยบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงแนวทางปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ไปปรับใช้ให้เหมาะสมตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว

#### 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 เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของ





บริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

## (2) การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

### การสรรหากรรมการ

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

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง จำนวน 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ได้แก่ รองศาสตราจารย์ ดร. ญัฐชานนท์ โกมลพุดพิงศ์ นายชัช ถึง อุ และนายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร

ระหว่างปี 2565 นายธีรพล วรนิธิพงศ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแต่งตั้งนายศิระ อุดล ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 2 เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ แทน นายธีรพล วรนิธิพงศ์ โดยนายศิระ อุดล เคยดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ

ระหว่างปี 2558-2561 มีคุณสมบัติของกรรมการที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด และมีความชำนาญเฉพาะด้านที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 วันที่ 11 สิงหาคม 2565 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการความยั่งยืน ที่มีองค์ประกอบของกรรมการตามแนวทางการพิจารณาของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รวมถึงได้พิจารณาอนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการความยั่งยืนเพื่อให้สอดคล้องหลักเกณฑ์การสำรวจโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2566

รายละเอียดเรื่องการสรรหากรรมการได้รายงานไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

### การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนรับผิดชอบในการสรรหาและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสม รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ สำหรับการแต่งตั้งผู้บริหารตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารประจำสายงานต่าง ๆ จะพิจารณาโดยคณะกรรมการบริหาร

### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารเข้ารับการอบรม สัมมนา หรือเข้าร่วมประชุมต่าง ๆ เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมอบรม สัมมนา ของกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	หลักสูตร
นางสาวพรณี ชัยกุล	<ul style="list-style-type: none"> <li>Board Nomination &amp; Compensation Program (BNCP 13/2022) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>Easy listening: เกร็ดความรู้ด้านบัญชี ที่ AC ไม่ควรพลาด EP.2 โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์</li> </ul>
รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุทัฬหพิงศ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>Easy listening: เกร็ดความรู้ด้านบัญชี ที่ AC ไม่ควรพลาด EP.2 โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์</li> </ul>
ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	<ul style="list-style-type: none"> <li>Easy listening: เกร็ดความรู้ด้านบัญชี ที่ AC ไม่ควรพลาด EP.2 โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์</li> </ul>
นายศิระ อุดล	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ethical Leadership Program (ELP 26/2022) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>

### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการรวม 9 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

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

\* นายศิระ อุดล ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายธีรพล วรนิธิพงศ์ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 จึงเข้าร่วมประชุมตั้งแต่ครั้งที่ 2 เป็นต้นไป

#### ค่าตอบแทนกรรมการ

##### 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

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

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

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี โดยค่าตอบแทนกรรมการรวมค่าเบี้ยประชุมในปี 2565 รวมจำนวนเงิน 9,270,000 บาท มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท/ปี)

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแล กิจการ	รวม ค่าตอบแทน
1. นางสาวพรณี ชัยกุล	445,000	1,100,000	50,000	50,000	-	1,645,000
2. นายธงชัย บุศราพันธ์	425,000	-	-	-	-	425,000
3. นายแฟรงค์ พง คีน	515,000	-	-	-	-	515,000
4. นายชวี ถึง	460,000	-	-	-	-	460,000
5. นายวิลเลียม เวน	375,000	-	-	-	-	375,000
6. รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุตพัฒน์พงศ์	425,000	1,200,000	50,000	-	50,000	1,725,000
7. ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	375,000	1,100,000	50,000	50,000	50,000	1,625,000
8. นายวรพจน์ จรรย์โกมล	425,000	1,100,000	50,000	-	50,000	1,625,000
9. นายศิระ* อุดล	370,411	-	-	42,603	-	413,014
10. นายอรรถวิทย์ เถลิษฐ์พยากร	425,000	-	-	-	-	425,000
นายธีรพล*	29,589	-	-	7,397	-	36,986
รวม	4,270,000	4,500,000	200,000	150,000	150,000	9,270,000

\* นายศิระ อุดล ดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 แทนนายธีรพล วรนิธิพงศ์ ซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

## 2. ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทฯ ไม่ได้จ่ายค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่นใดให้กรรมการ

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ กำหนดแนวทางการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายศิระ อุดล และ นายอรรถวิทย์ เถลิษฐ์พยากร กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และนางอรนุช อิติโกสิน ผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทร่วมทุน ดังนี้

บริษัทร่วมทุน	ตัวแทนของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
บริษัท มาเจสติค พาร์ค	นายศิระ อุดล / นายอรรถวิทย์ เถลิษฐ์พยากร
บริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด	นางอรนุช อิติโกสิน / นายอรรถวิทย์ เถลิษฐ์พยากร
บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด	นางอรนุช อิติโกสิน / นายอรรถวิทย์ เถลิษฐ์พยากร
บริษัท ราชบุรีบุรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด	นางอรนุช อิติโกสิน / นายอรรถวิทย์ เถลิษฐ์พยากร

ทั้งนี้ นายธีรพล วรนิธิพงศ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และได้แต่งตั้งให้นายศิระ อุดล เข้ารับตำแหน่งแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

รายละเอียดเรื่องการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รายงานไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินภายใต้โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในระดับ “ดีเลิศ” และคะแนนผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2565 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เต็ม 100 คะแนน โดยบริษัทฯ ได้ติดตามให้มีการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

##### (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างชัดเจน มีการกำหนดขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และกรรมการจะต้องไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาและ/หรือลงมติในรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างยุติธรรม

คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมของราคาของการทำธุรกรรมที่เป็นรายการระหว่างกันของบริษัทฯ บริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสีย จากนั้นจึงดำเนินการตามขั้นตอนและกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2565 ไม่พบการกระทำที่ละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นที่มีลักษณะธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัทฯ

ในปี 2565 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทร่วม โดยบริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายการระหว่างกัน

อนึ่ง ในปี 2565 บริษัทฯ มีการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยการให้ลงนามรับทราบและตกลงว่าจะปฏิบัติตามนโยบายครบถ้วนร้อยละ 100 ผ่านทางระบบการเรียนรู้ออนไลน์ (E-Learning) ของบริษัทฯ

##### (2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศเพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา พนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูล รวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2565 ที่ผ่านมา เลขานุการบริษัทจะแจ้ง Email ไปยังกรรมการและผู้บริหารล่วงหน้าเพื่องดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา Blackout Period และไม่พบว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมีรายการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่กำหนดให้งดการซื้อขาย และบริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในการดูแลเรื่องดังกล่าว

อนึ่ง ในปี 2565 บริษัทฯ มีการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ผ่านทางระบบการเรียนรู้ออนไลน์ (E-Learning) ของบริษัทฯ หัวข้อ นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ โดยการให้ลงนามรับทราบและตกลงว่าจะปฏิบัติตามนโยบายครบถ้วนร้อยละ 100

### รายงานการถือหลักทรัพย์ NOBLE ของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร	1 มกราคม 2565		31 ธันวาคม 2565		เพิ่มขึ้น/ ลดลง	การถือหุ้น (ร้อยละ)
	ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)	ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)		
1. นางสาวพรณี ชัยกุล	-	-	-	-	-	-
2. นายธงชัย บุศราพันธ์	48,686,021	226,000,000	48,686,021	226,000,000	-	20.06
3. นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง	-	274,624,812	-	274,624,812	-	20.05
4. นายชวี ถึง อุ	-	-	-	-	-	-
5. นายวิลเลียม เวน เลา	-	-	-	-	-	-
6. รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมุตพิพัฒน์	-	-	-	-	-	-
7. ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	-	-	-	-	-	-
8. นายวรพจน์ จรรย์โกมล	-	-	-	-	-	-
9. นายศิระ อุดล	-	-	-	-	-	-
10. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	-	-	-	-	-	-
11. นายธีรพล วรนิพิงค์	-	-	-	-	-	-
12. นายอรัฐ เสวตะทัต	-	-	-	-	-	-
13. นางอรุณช อิติโกสิน	3,000	-	3,000	-	-	0.01

### (3) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยได้รายงานไว้ใน ข้อ 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ได้มีมติให้การรับรองบริษัทฯ เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2564 โดยจะสิ้นสุดในวันที่ 30 มีนาคม 2567

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน สำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแล การปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยคณะกรรมการกำหนดให้มีการตรวจติดตาม และประเมินผลต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้กลุ่มงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของกลุ่มงานต่าง ๆ ในบริษัทฯ และไม่พบข้อร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทฯ เปิดให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแสของผู้กระทำความผิดอันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริต





คอร์รัปชันของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สื่อสารไปยังพนักงานและบุคคลภายนอก โดยส่ง Email แจ้งคู่ค้า พันธมิตรทางการค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับนโยบายการรับของขวัญ รวมทั้งส่งจดหมายเปิดผนึกเพื่อเชิญชวนเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่าย “โครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย”

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดทำหลักสูตรนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทางระบบการเรียนออนไลน์ (E-Learning) ของบริษัทฯ โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องอบรมและทดสอบความรู้ความเข้าใจตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยหัวข้อดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง อนึ่ง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ผ่านการอบรม ลงนามรับทราบและตกลงว่าจะปฏิบัติตามนโยบายครบถ้วนร้อยละ 100

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 ได้พิจารณาทบทวนอนุมัตินโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยเผยแพร่นโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน 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](http://www.noblehome.com) Email: [cg@noblehome.com](mailto:cg@noblehome.com) และศูนย์รับแจ้งข้อมูล ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ผ่านประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นั้น ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีเรื่องร้องเรียนและไม่พบการทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

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

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

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2565 โดยใช้แบบประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

#### 1. การควบคุมภายในองค์กร

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

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

ผู้บริหารระดับสูงมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีสายงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ผู้บริหารระดับสูงยังมีการกำหนดสายการรายงานความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล

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

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจที่เหมาะสม ตลอดจนประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีที่เป็น ตลอดจนไม่สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน

## 2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการกำหนดวัตถุประสงค์ขององค์กรไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ พร้อมทั้งมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 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 ซึ่งครอบคลุมการทุจริตในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายการทางการเงินเท็จ การคอร์รัปชัน การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น รวมถึงมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่าไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร รูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายในและรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอ



### 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร พร้อมทั้งมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น 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 มีการดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุม หรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด มีการดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีรายละเอียดครบถ้วน เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่าไม่ชอบพอร่องในการควบคุมภายใน คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉล หรือทุจริตภายในบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณหรือมีการกระทำผิดปกติอื่นที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ผ่านทางเว็บไซต์ ทั้งนี้เมื่อได้รับคำร้องเรียน บริษัทฯ มีหน่วยงานรับแจ้งคำร้องเรียนและมีกระบวนการจัดการต่อเรื่องที่ร้องเรียนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว

## 5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการมีระบบการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายในโดย สายงานตรวจสอบภายใน ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

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

### หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นายพิพัฒน์ พัทธ์บุษราคัม จบการศึกษาปริญญาตรี บริหารธุรกิจ เอกการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ และปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต การเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง นอกจากนี้ ยังได้รับวุฒิบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT) จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการอาวุโสแผนกตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นระยะเวลามากกว่า 2 ปี อีกทั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

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

## 9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทร่วม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ข้อ 48

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้าจำนวน 2,013.74 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

บริษัทร่วมค้า	สัดส่วนการถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่มลด	ดอกเบี้ยค้างรับ
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	50%	84.58	-	0.19
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	51%	401.80	-	40.51
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	50%	368.35	-	16.96
บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด	50%	177.25	-	1.56
บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด	50%	515.35	-	6.05
บริษัท คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด	50%	194.10	-	2.25
บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด	50%	50.72	-	0.11
บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด	50%	153.62	-	0.34

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนายธีรพล วรนิธิพงศ์ เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 51</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนายศิริระ อุดล เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนายธีรพล วรนิธิพงศ์ เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนายศิริระ อุดล เป็นกรรมการ</li> </ul>



### ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัท คูคต สเตชั่น อัลไลแอนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนางอรนุช อิติโกศลน เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนางอรนุช อิติโกศลน เป็นกรรมการ</li> </ul>
บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 50</li> <li>■ กรรมการของบริษัทฯ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และนางอรนุช อิติโกศลน เป็นกรรมการ</li> </ul>

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 2565)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
1. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน 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 975,365 บาท  ค่านายหน้า มูลค่า 241,500 บาท  รายได้ค่าเช่าและบริการ มูลค่า 952,260 บาท	ซื้อสินค้า มูลค่า 4,636,462 บาท  ค่านายหน้า มูลค่า 292,643 บาท  รายได้ค่าเช่าและบริการ มูลค่า 790,449 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 2565)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
<p>2. Fulcrum Global Properties Limited</p> <p>มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ถือหุ้น Noble ร้อยละ 20.05</li> <li>- ถือหุ้น Fulcrum Global Properties Limited ร้อยละ 100</li> </ul> <p>มีการร่วมกันคือ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง และนาย ซัว ถึง อู</p>	<p>ต้นทุนค่าบริการ มูลค่า 202,675,865 บาท</p> <p>ค่านายหน้า มูลค่า 108,421,733 บาท</p> <p>ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา - บาท</p>	<p>ต้นทุนค่าบริการ มูลค่า 7,052,175 บาท</p> <p>ค่านายหน้า มูลค่า 171,680,254 บาท</p> <p>ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา มูลค่า 8,225,316 บาท</p>	<p>เป็นการทำรายการระหว่างบมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ กับ Fulcrum Global Properties Limited ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าจำนวนมากครอบคลุมทั้งในประเทศ และต่างประเทศ รวมทั้งในทวีปเอเชียและยุโรป จึงเป็นช่องทางที่ช่วยส่งเสริมการขายให้บริษัทฯ สามารถกระจายสินค้าไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่อยู่ต่างประเทศได้อย่างรวดเร็วและทั่วถึง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบุกเบิกตลาดต่างประเทศจนประสบความสำเร็จ ขึ้นเป็นผู้นำอันดับหนึ่งตลาดคอนโดมิเนียมของกรุงเทพมหานครสำหรับลูกค้าต่างประเทศ</p> <p>ค่าบริการและนายหน้า มีอัตราเรียกเก็บตามเงื่อนไขการบริการซึ่งแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ</p> <p>(1) ค่าบริการและนายหน้า ซึ่งไม่รวมค่าใช้จ่ายทางการตลาดอื่นๆ เช่น สื่อโฆษณา การจัดงานสัมมนาประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เกิดขึ้นบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบ</p> <p>(2) ค่าบริการและนายหน้า ที่รวมค่าใช้จ่ายทางการตลาดทั้งหมด โดยอัตราค่านายหน้าจะรวมต้นทุนดำเนินการอื่นๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าต่างประเทศ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของธุรกรรมที่ทางบริษัทฯ ว่าจ้างโดยอาจรวมทั้งการทำการตลาด และ/หรือ การจัดทำสื่อประกอบการขายเพื่อให้ข้อมูลลูกค้า และ/หรือ การอำนวยความสะดวกบางประการเพิ่มเติมจากการเป็นนายหน้าปกติ เป็นต้น</p>



ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความ สมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ
			<p>(3) ค่าบริการและนายหน้าในลักษณะคิดส่วนต่างจากราคาที่ agent ขายได้กับราคาที่บริษัทฯ กำหนด โดยอัตราตลาดที่เรียกเก็บค่าบริการและนายหน้า มีอัตราประมาณร้อยละ 8-30 ต่อมูลค่าราคาขาย ขึ้นอยู่กับลักษณะของเงื่อนไข</p> <p>ส่วนค่าบริการและนายหน้าที่บริษัทฯ ใช้มีทั้ง 3 ประเภท มีอัตราประมาณร้อยละ 8-28 ของมูลค่าขาย ซึ่งอยู่ในค่าเฉลี่ยของตลาด</p> <p>สำหรับการขายผ่าน Fulcrum ค่าบริการและนายหน้าเป็นอัตราค่าบริการและนายหน้าแบบรวมต้นทุนดำเนินการอื่นๆ ทั้งค่าการตลาด สื่อโฆษณา และค่าอำนวยความสะดวกบางประการเพิ่มเติม</p> <p>ทั้งนี้ การทำธุรกรรมข้างต้น เป็นการทำรายการทางธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ</p>

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
3. บริษัท รัชตา อัลโลแอนซ์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์การ และนายธีรพล วรนิธิพงศ์	รายได้ค่าบริการ และค่าบริหารงานก่อสร้าง มูลค่า 134,389,880 บาท  รายได้ค่าบริหารงาน มูลค่า 23,571,045 บาท	รายได้ค่าบริการ และค่าบริหารงานก่อสร้าง มูลค่า 47,368,062 บาท  รายได้ค่าบริหารงาน มูลค่า 25,912,635 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 ใน สัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อดำเนินโครงการถนนรัชดา- ลาดพร้าว เป็นรายการของการรับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่ บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุนโครงการ
4. บริษัท ธนาซิติ์ เวเนเจอร์ จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์การ	รายได้ค่าบริหารงาน มูลค่า 63,300 บาท	รายได้ค่าบริหารงาน มูลค่า 253,200 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)
5. บริษัท ไพวเจอร์ โดเมน จำกัด มีกรรมการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์การ และนายศิระ อุดล	รายได้ค่าบริการ และค่าบริหารงานก่อสร้าง มูลค่า 409,184,096 บาท  รายได้ค่าบริหารงาน มูลค่า 23,863,477 บาท	รายได้ค่าบริการ และค่าบริหารงานก่อสร้าง มูลค่า 153,810,055 บาท  รายได้ค่าบริหารงาน มูลค่า 13,447,918 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2564 ใน สัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการบน ถนนประดิษฐ์มนูธรรม เป็นรายการของการรับจ้าง บริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาดันทุนบวกส่วน เพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และ ต้นทุนโครงการ



ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
6. บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด มีการร่วมกันคือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์การ และนายธีรพล วรนิธิพงศ์	รายได้ค่าบริการ และค่าบริหารงานก่อสร้าง มูลค่า 323,662,994 บาท  รายได้ค่าบริหารงาน มูลค่า 99,073,217 บาท	รายได้ค่าบริการ และค่าบริหารงานก่อสร้าง มูลค่า 30,533,808 บาท  รายได้ค่าบริหารงาน มูลค่า 9,230,424 บาท	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2564 ใน สัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการบน ถนนพระราม 9 เป็นรายการของการรับจ้างบริหารงาน โครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปัน ส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และต้นทุน โครงการ
7. บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด	รายได้ค่าบริการ และค่าบริหารงานก่อสร้าง มูลค่า 138,927,876 บาท  รายได้ค่าบริหารงาน มูลค่า 20,720,437 บาท	-	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2565 ใน สัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการ โน เบล ครีเอท บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เป็นรายการของ การรับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาต้นทุน บวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์ รายได้และต้นทุนโครงการ
8. บริษัท คุณต สเดชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด	รายได้ค่าบริการ และค่าบริหารงานก่อสร้าง มูลค่า 123,191,452 บาท  รายได้ค่าบริหารงาน มูลค่า 29,159,788 บาท	-	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 ใน สัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการ นิว ครอส คุณต สเดชั่น บนถนนลำลูกกา เป็นรายการของการ รับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาต้นทุนบวก ส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้ และต้นทุนโครงการ
9. บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด	รายได้ค่าบริการ และค่าบริหารงานก่อสร้าง มูลค่า 153,899,803 บาท  รายได้ค่าบริหารงาน มูลค่า 6,653,127 บาท	-	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 ใน สัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการ นิว ไฮป์ สุขสวัสดิ์ บนถนนสุขสวัสดิ์ เป็นรายการของการ รับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาต้นทุนบวก ส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้ และต้นทุนโครงการ



ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	ลักษณะรายการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)	นโยบายการกำหนดราคา และ/หรือ ความสมเหตุสมผล ของการเข้าทำรายการ
10. บริษัท ราชกรุ๊ปบุโรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด	รายได้ค่าบริการ และค่าบริการงานก่อสร้าง มูลค่า 178,716,179 บาท  รายได้ค่าบริการงาน มูลค่า 12,243,852 บาท	-	กิจการร่วมค้าที่เข้าร่วมทุนเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2565 ในสัดส่วนร้อยละ 50 เพื่อร่วมทุนในการพัฒนาโครงการ นิว ริเวอร์เรสต์ บนถนนราชกรุ๊ปบุโรณะ เป็นรายการของการ รับจ้างบริหารงานโครงการ ซึ่งคำนวณจากราคาต้นทุนบวก ส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้ และต้นทุนโครงการ

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

ขอบเขตการทำงานของบริษัทยานายหน้าประกอบด้วย

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

## ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 ได้พิจารณารับรองงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีแล้วมีความเห็นว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

## มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

กรณีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ บริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสีย คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขสอดคล้องกับราคาตลาด และราคาที่ใช้สำหรับรายการต้องประเมินได้และเปรียบเทียบกับราคาตลาดได้ ในกรณีที่ไม่มีราคาให้เปรียบเทียบ ราคาสำหรับกรทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องเป็นราคาเหมาะสม 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 และระเบียบของบริษัท ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

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

เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่คำนึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ เว้นแต่ธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้

1. เป็นการทำการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
2. เป็นการทำการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทฯ เป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะซึ่งเป็นไปตามระเบียบสงเคราะห์พนักงาน ได้แก่ การให้เงินกู้ฉุกเฉินเพื่อดำรงชีพ เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ และสวัสดิการพนักงานเพื่อซื้อสิ่งหาประโยชน์ในโครงการของบริษัทฯ 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 2565 นี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทฯ มีความเพียงพอ เหมาะสมและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

นางสาวพรณี ชัยกุล

ประธานกรรมการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กุมภาพันธ์ 2566

# ส่วนที่ 3    งบการเงิน





บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565





## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p><b>มูลค่าของสินค้าคงเหลือ</b></p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.6 เรื่องนโยบายบัญชีสินค้าคงเหลือ และ ข้อ 15 เรื่อง สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)</p> <p>สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการ ประกอบด้วย ที่ดิน บ้านและห้องชุดเพื่อขายและสินค้าอื่น</p> <p>บริษัทได้มีการบันทึกค่าเผื่อสินค้าคงเหลือสำหรับห้องชุดเพื่อขายที่เสื่อมสภาพ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งจำนวนดังกล่าวผู้บริหารประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยเปรียบเทียบราคาสูทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือดังกล่าวกับราคาคงตามบัญชี ผู้บริหารได้ประเมินว่าประมาณการค่าเผื่อสินค้าคงเหลือดังกล่าวมีความเหมาะสมและไม่ต้องบันทึกค่าเผื่อเพิ่มเติม</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบมูลค่าสินค้าคงเหลือเนื่องจากผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของความจำเป็นในการบันทึกค่าเผื่อสินค้าคงเหลือ โดยพิจารณาจากแผนการตลาดและระยะเวลาในการจำหน่าย และมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับเปรียบเทียบกับราคาคงตามบัญชี</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าสินค้าคงเหลือ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับแผนการตลาดในการจำหน่ายในอนาคตรวมถึงแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าคงเหลือ</li> <li>• ทำการเปรียบเทียบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าคงเหลือที่ผู้บริหารประมาณไว้กับแหล่งข้อมูลอื่นที่เชื่อถือได้และเปรียบเทียบกับราคาคงตามบัญชี</li> <li>• เข้าสังเกตการณ์และเยี่ยมชมสภาพโครงการดังกล่าวเพื่อประเมินสภาพสินค้าคงเหลือ</li> <li>• พิจารณาข้อมูลการขายในอดีตและหลังสิ้นสุดของโครงการที่มีสินค้าเคลื่อนไหวช้าของกลุ่มกิจการ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับมูลค่าสุทธิที่ได้รับจากการขายสินค้าและผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น</li> </ul> <p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าสินค้าคงเหลือมีความเหมาะสม</p>



### ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

### ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารรถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท



### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

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



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

อนุทัย ภูมิสุรกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873

กรุงเทพมหานคร

22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10	1,713,985,460	1,387,139,195	868,891,827	477,065,520
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า					
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	11	-	-	-	-
เงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกัน	12	90,958,061	90,958,061	57,553,457	57,553,457
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	13	1,783,698,124	585,602,949	1,769,470,635	542,888,245
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	48 ค)	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	48 จ)	1,611,954,430	672,103,633	1,611,954,430	672,103,633
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	48 จ)	401,795,235	-	401,795,235	-
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	15	2,212,234,640	1,430,602,481	1,874,870,389	134,127,901
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อำนาจสัญญา					
ที่จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	16	60,499,800	138,096,723	17,763,248	19,067,248
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	17	11,825,119,051	12,561,664,835	6,557,073,986	7,167,721,222
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	18	184,925,536	105,649,801	139,144,314	76,422,433
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		19,885,170,337	16,971,817,678	13,298,517,521	9,146,949,659
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)	19	-	-	4,979,419,924	4,831,594,924
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)	20	279,152,813	445,565,923	-	300,000,000
เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ)	21	479,088,093	316,152,455	704,581,287	378,394,587
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า					
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	7, 22	26,888,536	20,777,604	375,000	375,000
เงินมัดจำค่าเงินลงทุน	23	-	346,779,780	-	346,779,780
ค่าบริหารงานค้างรับ		141,287,434	40,640,261	141,287,434	40,640,261
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	48 จ)	-	375,795,235	-	375,795,235
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	24	211,141,000	200,240,000	211,141,000	200,240,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	25	157,597,809	227,526,523	94,452,721	113,381,740
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)	26	1,082,197,412	1,179,396,886	1,079,330,404	1,165,832,266
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	27	6,490,187	7,047,342	6,447,477	6,974,624
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	28	133,919,569	63,745,056	93,082,114	41,544,031
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อำนาจสัญญา	16	13,848,005	4,161,080	4,161,080	4,161,080
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	29	79,714,080	80,181,738	51,552,375	62,213,380
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,611,324,938	3,308,009,883	7,365,830,816	7,867,926,908
รวมสินทรัพย์		22,496,495,275	20,279,827,561	20,664,348,337	17,014,876,567

กรรมการ \_\_\_\_\_ กรรมการ \_\_\_\_\_

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 136 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ)	30	696,624,572	1,227,248,597	696,624,572
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	48 ง)	-	-	4,130,021,103
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	30	4,690,901,573	3,261,657,274	3,984,500,287
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	31	1,528,958,828	1,103,015,367	772,085,452
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	32	63,125,792	67,325,535	60,283,566
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (สุทธิ)	34	934,917,849	1,355,836,394	244,972,237
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้		20,640,000	50,832,002	2,180,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		89,097,611	201,251,161	4,684,520
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	35	105,978,407	38,860,714	101,774,265
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>8,130,244,632</b>	<b>7,306,027,044</b>	<b>9,997,126,002</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว		7,238,235	8,497,059	7,238,235
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า		9,262,495	8,584,671	2,907,878
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	30	7,190,870,092	6,130,046,788	6,417,212,131
หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)	32	1,072,195,190	1,135,469,475	1,072,195,190
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	7, 33	54,742,925	-	54,742,925
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	28	17,640,280	21,726,175	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	36	72,096,481	41,760,881	70,849,173
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>8,424,045,698</b>	<b>7,346,085,049</b>	<b>7,625,145,532</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>16,554,290,330</b>	<b>14,652,112,093</b>	<b>17,622,271,534</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 136 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,711,766,904 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท 38	1,711,766,904	1,711,766,904	1,711,766,904	1,711,766,904
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,369,413,525 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท 38	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น 38	69,174,340	69,174,340	69,174,340	69,174,340
กำไรสะสม				
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย 39	171,176,691	171,176,691	171,176,691	171,176,691
ยังไม่ได้จัดสรร	4,379,223,217	4,033,834,155	1,473,971,035	973,151,804
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	(47,789,253)	(16,808,257)	(41,658,788)	(18,566,893)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่	5,941,198,520	5,626,790,454	3,042,076,803	2,564,349,467
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม 40	1,006,425	925,014	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,942,204,945	5,627,715,468	3,042,076,803	2,564,349,467
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	22,496,495,275	20,279,827,561	20,664,348,337	17,014,876,567

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
	6,691,634,275	6,563,226,944	1,479,186,363	2,452,519,467
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	41	1,523,465,396	264,269,040	1,523,465,396
				256,979,420
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	42	(4,694,934,971)	(4,327,427,270)	(1,108,640,357)
				(1,638,516,885)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ		(1,434,650,249)	(1,434,650,249)	(242,017,864)
<b>กำไรขั้นต้น</b>				
	2,085,514,451	2,255,485,011	459,361,153	828,964,138
รายได้อื่น (สุทธิ)	43	463,174,832	602,252,182	1,225,783,733
				1,020,465,976
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ		(764,736,150)	(1,008,276,218)	(266,307,246)
				(333,924,397)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(830,078,125)	(659,853,735)	(623,649,019)
				(529,796,351)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	24	10,901,000	260,272,459	10,901,000
				4,074,000
กำไร(ขาดทุน)อื่น	44	146,121,637	(9,062,342)	153,247,387
				(8,067,569)
ต้นทุนทางการเงิน	45	(359,615,587)	(244,828,493)	(394,731,508)
				(266,772,036)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
และการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	20, 21	(153,846,488)	(19,364,794)	-
				-
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>				
	597,435,570	1,176,624,070	564,605,500	714,943,761
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	46	(142,412,669)	(244,740,507)	45,765,109
				6,283,352
<b>กำไรสำหรับปี</b>				
	455,022,901	931,883,563	610,370,609	721,227,113
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของ				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	36	(28,864,869)	(385,596)	(28,864,869)
				-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	22	6,110,932	(8,009,430)	-
				-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะไม่จัดประเภท				
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		4,550,788	1,679,005	5,772,974
				-
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(18,203,149)	(6,716,021)	(23,091,895)
				-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 136 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น : (ต่อ)</b>				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	20	(5,881,412)	521,697	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงิน		(10,090,896)	3,169,732	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะจัดประเภท				
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		3,194,461	(738,285)	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(12,777,847)	2,953,144	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(30,980,996)	(3,762,877)	(23,091,895)
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<b>424,041,905</b>	<b>928,120,686</b>	<b>587,278,714</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่		454,940,440	931,779,873	610,370,609
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		82,461	103,690	-
		<b>455,022,901</b>	<b>931,883,563</b>	<b>610,370,609</b>
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่		423,959,444	928,017,027	587,278,714
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		82,461	103,659	-
		<b>424,041,905</b>	<b>928,120,686</b>	<b>587,278,714</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	47	0.33	0.68	0.45
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	47	-	0.68	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 136 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 136 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 136 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	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	39	-	-	12,335,434	(12,335,434)	-
เงินปันผลจ่าย	37	-	-	(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
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	
					การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	1,369,413,525	69,174,340	171,176,691	973,151,804	(18,566,893)	2,564,349,467
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2565						
เงินปันผลจ่าย	37	-	-	(109,551,378)	-	(109,551,378)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	610,370,609	(23,091,895)	587,278,714
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	1,369,413,525	69,174,340	171,176,691	1,473,971,035	(41,658,788)	3,042,076,803

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 136 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>					
ทำไว้ก่อนภาษีเงินได้		597,435,570	1,176,624,070	564,605,500	714,943,761
<b>รายการปรับปรุง</b>					
ค่าเสื่อมราคา	25, 26, 42	203,008,448	137,971,838	136,665,579	92,499,671
ค่าตัดจำหน่าย	27, 42	3,732,145	2,581,340	3,702,137	2,566,458
หนี้สูญ	42	-	109,392	-	109,392
(กลับรายการ)ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจาก					
- ลูกหนี้อื่น	42	-	171,820	-	171,820
- ค่าบริหารงานค้างรับ	42	-	-	-	(2,274,114)
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	48 ค), 42	-	-	-	(23,317,579)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	19	-	-	-	26,000,000
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	36, 42	5,037,798	4,468,677	4,548,980	4,360,574
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	36	-	(1,258,877)	-	(1,258,877)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	16	123,044,515	424,960,626	35,319,388	96,181,537
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา	16	890,386	113,634,600	50,000	25,482,175
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	20	(9,404,574)	(15,084,226)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	21	134,870,845	30,988,121	-	-
ทำไว้ยังไม่รับรู้จากการให้บริการและบริหาร					
งานก่อสร้างแก่การร่วมค้า	21	28,380,217	3,460,899	-	-
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	44	(142,451,809)	-	(128,944,444)	-
(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	44	2,761,272	-	(15,000,000)	-
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	44	-	(12,028,321)	-	(11,801,900)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		31,651,505	-	31,651,505	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	44	3,426,571	19,065,146	563,000	19,065,146
กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	24	(10,901,000)	(260,272,459)	(10,901,000)	(4,074,000)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่า					
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	44	(101,095)	(66,652)	(101,095)	-
รายได้จากการยกเลิกสัญญา		(105,352,280)	(606,108,840)	(95,863,595)	(124,394,557)
ดอกเบี้ยรับ	43	(85,016,991)	(40,215,779)	(82,569,576)	(36,547,640)
รายได้เงินปันผลรับ	43, 48 ก)	-	-	(749,998,950)	(749,998,950)
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		(9,764,848)	2,078,056	(9,764,848)	804,323
<b>ต้นทุนทางการเงิน</b>					
- ดอกเบี้ยจ่าย		251,197,330	188,271,150	286,644,371	210,822,555
- ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า		75,593,497	38,064,812	75,262,377	37,456,950
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้		19,228,855	12,886,194	19,228,855	12,886,194
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม		13,595,905	5,606,337	13,595,905	5,606,337
		1,130,862,262	1,225,907,924	78,694,089	295,289,276

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 136 เป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(1,198,095,440)	(266,105,632)	(1,226,582,390)	(227,458,587)
- สินค้าคงเหลือ	1,141,132,697	2,659,983,470	212,331,263	633,759,853
- ค่าบริหารงานค้างรับ	(100,647,173)	(20,164,741)	(100,647,173)	(20,164,741)
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ *	(961,261,149)	(2,888,263,283)	(1,101,561,299)	(1,507,363,607)
- สินทรัพย์จากต้นทุนให้ค่าเช่าสัญญา	(56,024,903)	(243,730,483)	(34,065,388)	(30,896,506)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(60,925,281)	(20,706,041)	(43,075,726)	(22,769,550)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	467,658	(42,088,586)	10,661,005	(28,818,492)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น *	436,887,650	71,340,355	261,768,603	65,893,409
- เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	(1,258,824)	(1,258,823)	(1,258,824)	(1,258,823)
- เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	677,824	(5,059)	677,824	(253,440)
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(315,566,267)	(681,960,054)	30,267,305	(225,568,431)
- รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	(30,192,002)	20,312,002	(30,520,000)	2,180,000
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น *	67,118,155	22,777,968	68,258,092	19,956,665
- ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(3,567,067)	(1,904,077)	(3,567,067)	(1,864,077)
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	49,608,140	(165,865,060)	(1,878,619,686)	(1,049,337,051)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	36,713,302	20,650,449	34,265,887	26,620,498
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(584,476,845)	(413,640,405)	(570,416,339)	(375,865,125)
ภาษีเงินได้ - เงินสดจ่าย	(363,538,332)	(489,413,047)	(43,752,655)	(51,495,390)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(861,693,735)	(1,048,268,063)	(2,458,522,793)	(1,450,077,068)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินสดจ่าย	48 ก)	-	(69,910,000)	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินสดรับชำระคืน	48 ก)	-	69,910,000	13,680,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	48 จ)	(305,000,000)	(305,000,000)	(29,500,000)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า - เงินสดรับชำระคืน	48 จ)	1,408,921,732	728,436,194	728,436,194
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า - เงินสดจ่าย	48 จ)	(26,000,000)	(22,100,000)	(22,100,000)
เงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น		-	(62,675,325)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(77,043,026)	(133,156,984)	(46,255,943)
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	(10,061,541)	-
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(3,174,666)	(8,870,716)	(3,174,666)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	969,360,000	-
เงินสดรับจากเงินปันผล	48 ก)	-	749,998,950	749,998,950
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทย่อย	19	-	(147,925,000)	(155,964,360)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	20	(147,825,000)	(429,960,000)	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในการร่วมค้า	21	(258,493,298)	(122,000,000)	(122,000,000)
เงินสดจ่ายไปสำหรับการหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิมของการร่วมค้า	48 จ)	(1,716,382,462)	(1,122,599,520)	(1,122,599,520)
เงินสดจ่ายค่าเงินมัดจำในเงินลงทุน	23	-	(165,013,780)	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	11	(200,000,000)	(150,000,000)	(200,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	19	198,990,320	-	129,044,444
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	20	315,000,000	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	21	-	211,801,900	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	11	200,101,095	150,066,652	200,101,095
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		(610,905,305)	99,834,852	(289,405,255)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 136 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ	48 ง)	-	-	1,325,000,000
- เงินสดชำระคืน	48 ง)	-	-	(671,000,000)
ตัวแลกเงิน - เงินสดรับ	30.1	196,492,210	684,305,548	196,492,210
- เงินสดชำระคืน	30.1	(900,000,000)	-	(900,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	30.2	-	1,288,000,000	-
- เงินสดชำระคืน	30.2	-	(750,000,000)	-
หุ้นกู้ระยะสั้น - เงินสดรับ	30.3	700,000,000	-	700,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	30.4	2,953,350,000	1,848,000,000	1,271,500,000
- เงินสดชำระคืน	30.4	(2,736,206,084)	(1,346,291,420)	(770,374,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	30.2, 30.4	(5,350,563)	(8,972,500)	(2,275,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	30.5	3,300,000,000	1,800,000,000	3,300,000,000
- เงินสดชำระคืน	30.5	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	30.3, 30.5	(31,351,000)	(14,942,029)	(31,351,000)
จ่ายเงินต้นของสัญญาเช่า		(67,550,414)	(46,332,561)	(57,926,584)
เงินสดจ่ายปันผล	37	(109,551,378)	(1,163,905,696)	(109,551,378)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	40	(1,050)	(1,050)	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		1,799,831,721	789,860,292	2,750,514,248
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>		327,232,681	(454,680,891)	391,826,307
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี		1,387,139,195	1,840,399,402	477,065,520
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		(386,416)	1,420,684	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี		1,713,985,460	1,387,139,195	868,891,827
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นสินค้าคงเหลือ		1,922,764,856	1,669,603,507	1,953,073,751
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	17	279,872,318	189,249,783	246,144,403
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	25	-	50,772	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	25	4,751,121	2,049	-
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		4,427,180	9,345,509	2,265,818
รายการซื้อสินทรัพย์ระหว่างปีที่ยังไม่จ่ายชำระ				
- อาคารและอุปกรณ์		2,817,177	35,878,637	867,381
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		34,350	34,026	34,350
โอนเงินมัดจำที่ดินไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		24,106,500	-	24,106,500
การได้มาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า	26	76,387	668,590,123	60,820
โอนเงินมัดจำค่าเงินลงทุนไปเงินลงทุนในการร่วมค้า	23	67,693,402	87,310,760	67,693,402
โอนเงินมัดจำค่าเงินลงทุนไปเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	23	279,086,378	142,954,240	279,086,378
การปรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้และหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	30.5	54,742,925	-	54,742,925
จัดประเภทใหม่จากเงินกู้ยืมระยะสั้นไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	30.2, 30.4	538,000,000	-	538,000,000
โอนดอกเบี้ยค้างรับเป็นเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า	48 จ)	5,813,900	-	5,813,900
โอนดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	48 ง)	-	-	6,081,989

\* รายการเหล่านี้รวมการเปลี่ยนแปลงจากบริษัท อาร์ซี แอเรีย จำกัด ตั้งแต่วันที่ 22 - 29 มิถุนายน พ.ศ. 2565 และบริษัทดังกล่าวสิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2565 (หมายเหตุ 19)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 136 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

#### 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 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

#### 2 เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีที่รายงาน

##### การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

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

#### 3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน และ ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ

- ก) 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 กำหนดมาตรการผ่อนปรนสำหรับรายการที่อาจได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสด หรือผลกระทบต่อความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อมีการเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

มาตรการผ่อนปรนที่สำคัญของการปรับปรุงระยะที่ 2 ได้แก่

- เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน (รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า) ซึ่งเป็นผลโดยตรงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงและ เกณฑ์ใหม่ที่ใช้ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาเทียบเท่ากับเกณฑ์เดิมในเชิงเศรษฐกิจ กิจการจะไม่ต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนทันที ทั้งนี้ กิจการที่เป็นผู้เช่าตาม TFRS 16 ที่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าเนื่องจากการเปลี่ยนเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าจ่ายในอนาคตเนื่องจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ก็ให้ถือปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติข้างต้นด้วย
- ผ่อนปรนให้กิจการยังสามารถใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงสำหรับรายการส่วนใหญ่ต่อไปได้ กรณีที่ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทั้งนี้ กิจการยังคงต้องรับรู้ส่วนของความไม่มีประสิทธิภาพ

TFRS 7 ได้กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ

- ลักษณะและระดับของความเสี่ยงต่อกิจการจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง
- กิจการมีการบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างไร
- ความคืบหน้าของแผนในการเปลี่ยนไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น และวิธีการบริหารจัดการการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวของกิจการในช่วงการเปลี่ยนแปลง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มกิจการ

**4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง (ต่อ)**

**4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ**

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

- ก) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์** ได้อธิบายให้ชัดเจนโดยห้ามกิจการนำสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขายชิ้นงานที่ผลิตในระหว่างการเตรียมความพร้อมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ให้อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหารไปหักต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- ข) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประเมินการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น** ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าในการพิจารณาว่าสัญญาเป็นสัญญาที่สร้างภาระ ต้นทุนการปฏิบัติตามสัญญาประกอบด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามสัญญาและการปันส่วนต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการปฏิบัติตามสัญญา นอกจากนี้กิจการต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการปฏิบัติตามสัญญาก่อนที่จะตั้งประมาณการหนี้สินแยกต่างหากสำหรับสัญญาที่สร้างภาระ
- ค) **การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ** ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการปรับการอ้างอิงกรอบแนวคิดรายงานทางการเงินให้เป็นฉบับปัจจุบัน และเพิ่มการพิจารณาการรับรู้หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจ และไม่รับรู้สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ซื้อ
- ง) **การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน** ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการพิจารณาการตัดรายการหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีทดสอบร้อยละ 10 โดยให้รวมเฉพาะค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นระหว่างผู้กู้และผู้ให้กู้

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 ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการตัดค่าของสินทรัพย์ที่โอน

## 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
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย 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) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบีย (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

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบีย (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

#### จ) การด้อยค่า

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

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

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงน้ำหนัก) 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

กลุ่มกิจการรวมรายการจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

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 และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก 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

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

### 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

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

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

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

การขายและเช่ากลับคืน คือการที่กลุ่มกิจการในฐานะผู้ขายขายสินทรัพย์และทำสัญญาเช่าสินทรัพย์นั้นกลับคืนมา หากการขายและเช่ากลับคืนก่อให้เกิดสัญญาเช่าการเงิน กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการที่สิ่งตอบแทนที่ได้จากการขายสินทรัพย์สูงหรือต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดที่เกิดรายการ แต่จะรับรู้ผลต่างดังกล่าวเป็นรายการรอดบัญชีและตัดจำหน่ายตามอายุสัญญาเช่า

## 5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 5.15 หนี้สินทางการเงิน

#### ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

#### ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่า การต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

## 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 กลุ่มกิจการไม่มีการระบุพื้นที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

#### ค) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

## 5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 5.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่ภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการปรับปรุงพื้นที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า โดยการขนย้ายเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งติดตั้ง สิ่งต่อเติม และระบบงานในสถานที่เช่าทั้งหมดที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการ กลุ่มกิจการจะรับรู้ประมาณการหนี้สินในการรื้อถอนเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะเกิดภาระผูกพันอันเป็นผลเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถประมาณการจำนวนเงินที่ต้องจ่ายได้อย่างสมเหตุสมผล ในการประมาณการหนี้สินในการรื้อถอน ฝ่ายบริหารประเมินว่ากลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันจากประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอนที่มีสาระสำคัญ

### 5.19 การรับรู้รายได้

#### ก) รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติจำนวนรายได้จะเท่ากับราคาซื้อขายที่กำหนดในสัญญา แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาเกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงได้มีการปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

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



## 5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 5.19 การรับรู้รายได้ (ต่อ)

#### ข) รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการให้บริการประกอบด้วย รายได้จากการบริหารงานก่อสร้างและรายได้จากการให้บริการอื่น รายได้จากการบริหารงานก่อสร้างรับรู้ด้วยวิธีอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงาน โดยวัดจากอัตราส่วนของต้นทุนการก่อสร้างที่สำเร็จจนถึงปัจจุบันเทียบกับประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด ส่วนรายได้จากการให้บริการอื่นรับรู้เมื่อได้ให้บริการ

#### ค) รายได้อื่น

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในเงินมัดจำจากลูกค้าและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างสูงที่จะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

รายได้ค่าบริการงาน รับรู้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

### 5.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลและเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการจะรับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวข้องได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลตามลำดับ

### 5.21 อนุพันธ์และกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้รายการสัญญาอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญาและวัดมูลค่าต่อมาในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการกำหนดให้สัญญาอนุพันธ์เป็นเครื่องมือที่ใช้ ดังต่อไปนี้

- การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมของ 1) สินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ หรือ 2) สัญญาผูกมัดที่ยังไม่ได้รับรู้รายการ (การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม)
- การป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกระแสเงินสดของ 1) รายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ หรือ 2) รายการที่คาดการณ์ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก (การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด) หรือ
- การป้องกันความเสี่ยงในเงินลงทุนสุทธิในการดำเนินงานต่างประเทศ (การป้องกันความเสี่ยงในเงินลงทุนสุทธิ)

## 5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 5.21 อนุพันธ์และกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

ณ วันที่เริ่มต้นความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการจะจัดทำเอกสาร 1) ที่ระบุถึงความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่คาดว่าจะชดเชยการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง 2) เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่นำมาใช้ในการจัดการกับรายการที่มีความเสี่ยง

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ที่อยู่ในความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 33

#### ความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการพิจารณาความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง ณ วันที่เริ่มต้นของความสัมพันธ์ป้องกันความเสี่ยงและตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ เพื่อพิจารณาถึงความคงอยู่ในความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง

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

กลุ่มกิจการพิจารณาความไม่มีประสิทธิภาพของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

- มูลค่าเครดิตของสัญญาของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งไม่สอดคล้องกับเงินกู้ยืม และ
- ความต่างในข้อกำหนดที่สำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและเงินกู้ยืม

### 5.22 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

## 6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงทางการเงินและผลกระทบที่อาจมีต่อผลการดำเนินงานในอนาคตของกลุ่มกิจการ มีดังนี้

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

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายดังที่แสดงในตารางข้างต้น แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ รวมถึงการมีเงินฝากกับหลายธนาคาร การจำกัดวงเงิน และการขอจดหมายค้ำประกัน การจัดให้มีวงเงินด้านสินเชื่อและการกู้ยืมที่สามารถเปิดหรือเบิกใช้ได้ และการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

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

ในกรณีที่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดทั้งหมด กลุ่มกิจการจะถือปฏิบัติตามการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบของความไม่สอดคล้องกันของหลักการรับรู้รายการของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง ซึ่งเป็นผลให้กลุ่มกิจการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลอยตัวสำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่กลุ่มกิจการได้ทำการป้องกันความเสี่ยงไว้ และแสดงมูลค่ายุติธรรมที่อัตราดอกเบี้ยผันแปรที่กำหนดไว้สำหรับรายการที่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

## 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. 2565	พ.ศ. 2564
	ปอนด์สเตอร์ลิง	ปอนด์สเตอร์ลิง
	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุ 22)	26,513,536	20,402,604

## 6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

##### ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	เยน	เยน
	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยทางอ้อม (หมายเหตุ 48 ง))	86,046,378	95,372,522

กำไร / ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน) อื่น	-	-	9,764,848	(804,323)
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,562,974)	3,729,154	-	-

#### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินปอนด์สเตอร์ลิงและเงินเยน ความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนมาจากหนี้สินทางการเงินในสกุลเงินเยน และผลกระทบที่มีต่อองค์ประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกิดจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในสกุลเงินปอนด์สเตอร์ลิง

## 6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

##### ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่น		ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	ในส่วนของเจ้าของ			
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อปอนด์สเตอร์ลิง)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 11)*	1,855,948	2,244,286	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อปอนด์สเตอร์ลิง)				
- ลดลงร้อยละ 7 (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 11)*	(1,855,948)	(2,244,286)	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อเยน)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 7)*	-	-	11,186,029	6,676,077
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อเยน)				
- ลดลงร้อยละ 13 (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 7)*	-	-	(11,186,029)	(6,676,077)

\* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

## 6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

## 6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

## 6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

## ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการเกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร ซึ่งยังผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมได้แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ทั้งนี้ ตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา เงินกู้จะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ (ดังตาราง) จึงส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

เงินกู้ยืมและอัตราดอกเบี้ย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564	
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	8,660,694,438	4.25 - 5.00	4,915,604,282	3.70 - 4.78
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
- วันที่มีการปรับอัตราใหม่				
หรือวันครบกำหนด				
น้อยกว่า 1 ปี	2,490,640,027	3.91 - 7.47	2,255,744,087	3.50 - 7.47
1 - 5 ปี	1,772,130,310	4.30 - 7.47	3,782,920,533	3.91 - 7.47
เกินกว่า 5 ปี	790,252,444	5.25 - 7.47	867,478,767	5.25 - 7.47
	13,713,717,219		11,821,747,669	
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564	
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	7,180,635,191	4.35 - 4.78	3,150,648,750	3.70 - 4.78
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
- วันที่มีการปรับอัตราใหม่				
หรือวันครบกำหนด				
เมื่อเรียกชำระ	4,130,021,103	0.50 - 4.81	3,469,502,759	0.50 - 4.81
น้อยกว่า 1 ปี	2,487,797,801	4.00 - 7.47	2,246,332,597	3.50 - 7.47
1 - 5 ปี	1,772,130,310	4.30 - 7.47	3,779,881,533	4.25 - 7.47
เกินกว่า 5 ปี	790,252,444	5.25 - 7.47	867,478,767	5.25 - 7.47
	16,360,836,849		13,513,844,406	



## 6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

##### ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

##### เครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการใช้เพื่อบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการและบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยครอบคลุมร้อยละ 28 และร้อยละ 32 ตามลำดับของเงินต้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่คงค้างอยู่ และนักลงทุนอื่น (พ.ศ. 2564 : ไม่มี) โดยอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราร้อยละ 4.5 และ ร้อยละ 4.6 (พ.ศ. 2564 : ไม่มี) และอัตราดอกเบี้ยผันแปรมีอัตราดอกเบี้ย ส่วนเพิ่มจาก THOR ที่ร้อยละ 3.68 และ 3.57 ตามลำดับ ซึ่ง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราดอกเบี้ย THOR เท่ากับร้อยละ 1.25 (พ.ศ. 2564 : ไม่มี)

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกำหนดให้ชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุก 3 เดือน โดยวันที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาดังกล่าวเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยของสัญญาเงินกู้

##### ผลกระทบจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยงต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลกระทบจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัทมีดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
<b>การป้องกันความเสี่ยงมูลค่ายุติธรรม</b>		
<u>สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย</u>		
มูลค่าตามบัญชีของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง (บาท)	54,742,925	-
จำนวนเงินตามสัญญา (บาท)	3,600,000,000	-
วันครบกำหนด	25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 และ 28 มกราคม พ.ศ. 2568	-
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงที่คงค้างอยู่ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม (บาท)	(54,742,925)	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงที่ใช้ในการพิจารณาความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง (บาท)	54,742,925	-
อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.36	-

## 6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

##### ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

##### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในรายได้ดอกเบี้ยจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.30 (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 1.08)*	(34,376,078)	(41,505,935)	(12,837,052)	(26,284,757)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 0.30 (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 1.08)*	34,376,078	41,505,935	12,837,052	26,284,757

\* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

#### 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

## 6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต (ต่อ)

##### ก) การบริหารความเสี่ยง (ต่อ)

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดหรือบัตรเครดิตเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง หรือในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่ง

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการเป็นเงินลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ กลุ่มกิจการมีการพิจารณาการจัดอันดับด้านเครดิตของเงินลงทุนเหล่านั้นอย่างสม่ำเสมอว่ามีความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นหรือไม่

##### ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีทั้งหมด 3 ประเภท ดังนี้

- ตัวแลกเปลี่ยนประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวมีจำนวนเงินที่ไม่มีนัยสำคัญ

##### ตัวแลกเปลี่ยนประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า

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

##### ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการใช้วิธีทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ขอบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ การไม่ชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้เป็นระยะเวลามากกว่า 365 วัน นับจากวันครบกำหนดชำระ

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต (ต่อ)

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

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

รายการกระทบบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ตัวแลกเปลี่ยน	ประเภทครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือน หรือน้อยกว่า	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	เงินลงทุนในตราสารหนี้
	บาท	บาท	บาท	รวม บาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	-	-	-	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี (หมายเหตุ 13 และ 42)	-	171,820	-	171,820
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	-	171,820	-	171,820
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	-	171,820	-	171,820

## 6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต (ต่อ)

##### ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ตัวแลกเปลี่ยน ประเภทครบ กำหนดไถ่ถอน ภายใน 3 เดือน หรือน้อยกว่า บาท	ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้อื่น และ สินทรัพย์ที่เกิด จากสัญญา บาท	เงินลงทุนใน ตราสารหนี้ บาท	รวม บาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	-	2,274,114	23,317,579	25,591,693
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนใน ระหว่างปี (หมายเหตุ 42 และ 48 ค)	-	(2,274,114)	(23,317,579)	(25,591,693)
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี (หมายเหตุ 13, 14 และ 42)	-	171,820	-	171,820
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	-	171,820	-	171,820
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	-	171,820	-	171,820

#### 6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และ  
 การมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และ  
 เพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันที  
 จำนวน 1,645 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 1,237 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงาน  
 บริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหาร ได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน  
 (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำ  
 การประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่าง ๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่อง  
 ตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

## 6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

### 6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (ต่อ)

##### ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565 ล้านบาท	พ.ศ. 2564 ล้านบาท	พ.ศ. 2565 ล้านบาท	พ.ศ. 2564 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ยืมธนาคาร	100	1,410	100	1,410
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ยืมธนาคาร	3,034	1,307	1,184	-
	3,134	2,717	1,284	1,410

กลุ่มกิจการสามารถเบิกใช้วงเงินกู้ยืมธนาคารเมื่อต้องการในสกุลเงินบาท ซึ่งวงเงินดังกล่าวมีระยะเวลากำหนดชำระตั้งแต่ 1- 3 ปี (พ.ศ. 2564 : 1 - 3 ปี)

##### ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่สัญญาอนุพันธ์

จำนวนเงินในตารางแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (ต่อ)

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

วันครบกำหนดตามสัญญาของ หนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม (หน่วย: บาท)					มูลค่า ตามบัญชี
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
รายการที่มีใช้อนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,374,346,066	-	-	1,374,346,066	1,423,651,267
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	134,746,781	526,970,167	1,020,372,946	1,682,089,894	1,135,320,982
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	3,116,718,266	2,435,507,846	-	5,552,226,112	5,131,824,815
หุ้นกู้	-	2,749,172,089	5,293,121,918	-	8,042,294,007	7,446,571,422
หนี้สินทางการเงินอื่น	5,277,660	2,044,613	6,975,516	2,202,941	16,500,730	16,500,730
รวมรายการที่มีใช้อนุพันธ์	5,277,660	7,377,027,815	8,262,575,447	1,022,575,887	16,667,456,809	15,153,869,216
วันครบกำหนดตามสัญญาของ หนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม (หน่วย: บาท)					มูลค่า ตามบัญชี
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
รายการที่มีใช้อนุพันธ์						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,260,936,488	-	-	1,260,936,488	1,227,248,597
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,059,617,668	-	-	1,059,617,668	1,065,549,245
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	142,929,467	530,131,071	1,152,107,463	1,825,168,001	1,202,795,010
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1,934,911,678	2,702,487,678	-	4,637,399,356	4,378,267,570
หุ้นกู้	-	1,687,460,788	3,649,096,267	-	5,336,557,055	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	6,089,955,263	6,889,260,711	1,155,569,227	14,136,760,298	12,904,378,644



6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (ต่อ)

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

วันครบกำหนดตามสัญญาของ หนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: บาท)					มูลค่า ตามบัญชี
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
รายการที่มีใช้อนุพันธ์						
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
แก่จากบริษัทย่อย	4,130,021,103	-	-	-	4,130,021,103	4,130,021,103
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	621,453,140	-	-	621,453,140	668,582,034
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	131,873,777	526,970,167	1,020,372,946	1,679,216,890	1,132,478,756
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	2,353,394,610	1,597,608,610	-	3,951,003,220	3,651,765,568
หุ้นกู้	-	2,749,172,089	5,293,121,918	-	8,042,294,007	7,446,571,422
หนี้สินทางการเงินอื่น	755,390	460,210	6,727,572	2,202,941	10,146,113	10,146,113
รวมรายการที่มีใช้อนุพันธ์	4,130,776,493	5,856,353,826	7,424,428,267	1,022,575,887	18,434,134,473	17,039,564,996

วันครบกำหนดตามสัญญาของ หนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: บาท)					มูลค่า ตามบัญชี
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	ระหว่าง 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
รายการที่มีใช้อนุพันธ์						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,260,936,488	-	-	1,260,936,488	1,227,248,597
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
แก่จากบริษัทย่อย	3,469,502,759	-	-	-	3,469,502,759	3,469,502,759
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	442,291,245	-	-	442,291,245	467,879,482
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	133,174,517	527,058,067	1,152,107,463	1,812,340,047	1,190,344,520
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	993,923,051	1,732,637,533	-	2,726,560,584	2,613,312,038
หุ้นกู้	-	1,687,460,788	3,649,096,267	-	5,336,557,055	5,013,436,492
หนี้สินทางการเงินอื่น	1,552,000	1,258,825	5,713,349	2,202,939	10,727,113	10,727,113
รวมรายการที่มีใช้อนุพันธ์	3,471,054,759	4,519,044,914	5,914,505,216	1,154,310,402	15,058,915,291	13,992,451,001

## 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. 2565 กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการยังคงเดิมเช่นเดียวกับปี พ.ศ. 2564 คือการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้ไม่เกิน 2.5 เท่า รวมทั้ง การคงไว้ซึ่งอันดับเครดิตของกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ อันดับเครดิตของกลุ่มกิจการยังคงเดิม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงินสุทธิ (หนี้สินการเงินที่มีการเรียกเก็บดอกเบี้ย ไม่รวมหนี้สินสัญญาเช่าและรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)	10,864,410,777	9,231,813,464
ส่วนของเจ้าของ (รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	5,942,204,945	5,627,715,468
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.83 เท่า	1.64 เท่า

#### การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ไม่เกิน 2.5 เท่า

กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลารายงาน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

7 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงกรณีที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

	งบการเงินรวม				
	มูลค่ายุติธรรม		ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวมราคา ตามบัญชี บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท
	มูลค่ายุติธรรม	ผ่านกำไรขาดทุน			
	ผ่านกำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น			
	บาท	บาท			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	26,888,536	-	26,888,536	26,888,536
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่า ยุติธรรม					
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	141,287,434	141,287,434	132,143,948
หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน	54,742,925	-	-	54,742,925	54,742,925
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่า ยุติธรรม					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	-	7,238,235	7,238,235	6,286,933
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	20,777,604	-	20,777,604	20,777,604
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่า ยุติธรรม					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	-	-	375,795,235	375,795,235	354,654,851
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	40,640,261	40,640,261	37,531,786
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่า ยุติธรรม					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	-	8,497,059	8,497,059	6,165,826

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

7 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงกรณีที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม		ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวมราคา ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่า ยุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	375,000	-	375,000	375,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่า ยุติธรรม					
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	141,287,434	141,287,434	132,143,948
หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน	54,742,925	-	-	54,742,925	54,742,925
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่า ยุติธรรม					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	-	7,238,235	7,238,235	6,286,933
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่า ยุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	375,000	-	375,000	375,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่า ยุติธรรม					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	-	-	375,795,235	375,795,235	354,654,851
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	40,640,261	40,640,261	37,531,786
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่า ยุติธรรม					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	-	8,497,059	8,497,059	6,165,826

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

7 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมที่แสดงในตารางข้างต้นอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ซึ่งใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสดสุทธิในอนาคตตลอดอายุของสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่มีอายุใกล้เคียงกับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมที่แสดงในตารางข้างต้นอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ซึ่งใช้วิธีคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (Yield curves) ที่สังเกตได้ในตลาด

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว แสดงอยู่ในหมายเหตุข้อ 30.6

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนรายการอื่น มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม							
	ข้อมูลระดับที่ 3		ข้อมูลระดับที่ 2		รวมมูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
ตราสารทุน	26,888,536	20,777,604	-	-	26,888,536	20,777,604	26,888,536	20,777,604
รวมสินทรัพย์	26,888,536	20,777,604	-	-	26,888,536	20,777,604	26,888,536	20,777,604
<b>หนี้สิน</b>								
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
ตราสารอนุพันธ์								
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	54,742,925	-	54,742,925	-	54,742,925	-
รวมหนี้สิน	-	-	54,742,925	-	54,742,925	-	54,742,925	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

7 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ข้อมูลระดับที่ 3		ข้อมูลระดับที่ 2		รวมมูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
ตราสารทุน	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
หนี้สิน								
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
ตราสารอนุพันธ์								
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	54,742,925	-	54,742,925	-	54,742,925	-
รวมหนี้สิน	-	-	54,742,925	-	54,742,925	-	54,742,925	-

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	211,141,000	200,240,000	211,141,000	200,240,000
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	211,141,000	200,240,000	211,141,000	200,240,000

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

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

7 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

วิธีการที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน มีดังนี้

- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swaps) - มูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (Yield curves) ที่สังเกตได้ในตลาด

ผลของการประมาณมูลค่ายุติธรรมทั้งหมดอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ยกเว้นตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในตลาด สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายในการรวมธุรกิจ และตราสารอนุพันธ์ทางการเงินบางสัญญา กรณีที่มูลค่ายุติธรรมได้ถูกพิจารณาโดยอ้างอิงจากมูลค่าปัจจุบันและอัตราคิดลดที่ใช้ได้ถูกปรับปรุงด้วยความเสี่ยงด้านเครดิตของตัวเองหรือของคู่สัญญา

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม เป็นไปตามนโยบายการบัญชีตามเปิดเผยในหมายเหตุ 5.8 และ 5.15

ไม่มีการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

คำอธิบาย	มูลค่ายุติธรรม		ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ช่วงของข้อมูล		ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	
	บาท	บาท			ร้อยละ	ร้อยละ	
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	26,888,536	20,777,604	อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง	การคิดลดกระแสเงินสด	5.82 - 12.19	3.46 - 9.86	อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง 0.6 ล้านบาท อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงลดลงร้อยละ 1 จะทำให้มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น 0.6 ล้านบาท

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มกิจการ

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

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

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ 36

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดเป็นสำคัญภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งเป็นวิธีการที่สอดคล้องกับสถานะตลาดปัจจุบันของสินทรัพย์ประเภทนี้ เนื่องจากมีข้อมูลจากตลาดการซื้อขายสินทรัพย์มาวิเคราะห์เปรียบเทียบได้อย่างเพียงพอ

### มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานรายละเอียดของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุข้อ 7

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

9 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากกิจการดำเนินงานในงบการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แต่ละส่วนงาน

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม									
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	11,183,594	11,788,873	3,260,662	2,710,965	2,366,060	1,227,966	63,879	66,669	16,874,195	15,794,473
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน									5,622,300	4,485,355
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									22,496,495	20,279,828
หนี้สินตามส่วนงาน	6,020,606	6,515,202	1,046,054	636,726	1,048,663	823,193	4,208	3,637	8,119,531	7,978,758
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน									8,434,759	6,673,354
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									16,554,290	14,652,112

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

9 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2565 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท
รายได้	5,566,312	6,092,317	1,125,322	470,910	1,523,465	264,269	-	-	8,215,099	6,827,496
จังหวะการรับรู้รายได้										
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา	5,566,312	6,092,317	1,125,322	470,910	-	-	-	-	6,691,634	6,563,227
ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา	-	-	-	-	1,523,465	264,269	-	-	1,523,465	264,269
รวมรายได้	5,566,312	6,092,317	1,125,322	470,910	1,523,465	264,269	-	-	8,215,099	6,827,496
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,691,334	2,148,579	305,365	87,221	88,815	19,685	-	-	2,085,514	2,255,485
รายได้อื่น (สุทธิ) (หมายเหตุ 43) - บั้ส่วนได้	139,117	502,368	1,358	333	220,263	57,782	15	15	360,753	560,498
- บั้ส่วนไม่ได้									102,422	41,754
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม										
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - บั้ส่วนได้	-	-	-	-	2,800	270,878	-	(3,036)	2,800	267,842
- บั้ส่วนไม่ได้									8,101	(7,570)
กำไร(ขาดทุน)อื่น (หมายเหตุ 44) - บั้ส่วนได้	(2,864)	(19,065)	(563)	-	-	-	-	-	(3,427)	(19,065)
- บั้ส่วนไม่ได้									149,549	10,003
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ - บั้ส่วนได้	(584,364)	(873,633)	(98,171)	(37,682)	(11,820)	(45,151)	-	-	(694,355)	(956,466)
- บั้ส่วนไม่ได้									(70,381)	(51,810)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - บั้ส่วนได้	(150,620)	(110,308)	(30,193)	(30,263)	(98,088)	(37,736)	(159)	(173)	(279,060)	(178,480)
- บั้ส่วนไม่ได้									(551,019)	(481,374)
ต้นทุนทางการเงิน (หมายเหตุ 45) - บั้ส่วนได้	(36,222)	(15,224)	(18,132)	(15,401)	(64,113)	(10,065)	-	-	(118,467)	(40,690)
- บั้ส่วนไม่ได้									(241,149)	(204,138)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,056,381	1,632,717	159,664	4,208	137,857	255,393	(144)	(3,194)	751,281	1,195,989
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า									(153,846)	(19,365)
กำไรก่อนภาษีเงินได้									597,435	1,176,624
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 46)									(142,413)	(244,740)
กำไรสำหรับปี									455,022	931,884
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิทางภาษี									(30,981)	(3,763)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									(82)	(104)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่									423,959	928,017

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	10,750	9,920	10,750	9,920
เช็คธนาคารในมือ	-	82,610,528	-	6,386,282
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม				
บัญชีเงินฝากประจำและตัวแลกเงินประเภทครบกำหนด				
ไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า	1,713,974,710	1,304,518,747	868,881,077	470,669,318
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,713,985,460	1,387,139,195	868,891,827	477,065,520

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำและตัวแลกเงิน ประเภทครบกำหนด ไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า ซึ่งออกโดยสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 0.35 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 0.50 ต่อปี)

11 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	150,000,000	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	66,652	-
ลดลงระหว่างปี	(150,066,652)	-
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	-	-
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	200,000,000	200,000,000
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	101,095	101,095
ลดลงระหว่างปี	(200,101,095)	(200,101,095)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	-	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

12 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน

เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
บัญชีเงินฝากประจำ	90,958,061	90,958,061	57,553,457	57,553,457
รวมเงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	90,958,061	90,958,061	57,553,457	57,553,457

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ประกอบด้วยบัญชีเงินฝากกับสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
บัญชีเงินฝากประจำ	0.15 - 0.55	0.10 - 0.25	0.15 - 0.55	0.10 - 0.25

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บัญชีเงินฝากประจำในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 90.96 ล้านบาท และ 57.55 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 90.96 ล้านบาท และ 57.55 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารเพื่อให้ธนาคารดังกล่าวออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า และประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (หมายเหตุ 49)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

13 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าระยะสั้น- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3,828,371	4,343,926	2,148,454	2,783,245
- ธุรกิจให้เช่าและบริการ	6,977,749	147,476	220,427	147,476
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	539,428,864	261,324,562	436,537,054	110,406,745
ค่าบริการและค่าบริการงานก่อสร้างค้างรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 48 ข))	1,053,179,727	216,785,928	1,053,179,727	216,785,928
- บริษัทอื่น	-	20,740,507	-	20,740,507
ค่าบริการงานค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	141,005,955	30,070,879	220,023,101	108,272,899
- บริษัทอื่น	-	2,671,715	-	2,671,715
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ - บริษัทอื่น	3,034,065	1,411,747	3,034,065	1,411,747
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	30,870,720	40,426,454	17,536,135	14,762,867
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 48 ข))	588,175	352,125	33,147,373	57,970,355
- บริษัทอื่น	4,956,318	7,499,450	3,816,119	7,106,581
รวม	1,783,869,944	585,774,769	1,769,642,455	543,060,065
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจาก				
ค่าบริการงานค้างรับ (หมายเหตุ 6.1.2)				
- บริษัทอื่น	(171,820)	(171,820)	(171,820)	(171,820)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	1,783,698,124	585,602,949	1,769,470,635	542,888,245

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้ามีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของการคิดลดไม่เป็นสาระสำคัญ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

14 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,713,985,460	1,387,139,195	868,891,827	477,065,520
- ลูกหนี้การค้า	10,806,120	4,491,402	2,368,881	2,930,721
- สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	3,357,629,519	1,367,899,660	3,468,065,664	1,503,327,041
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)	26,888,536	20,777,604	375,000	375,000
	5,109,309,635	2,780,307,861	4,339,701,372	1,983,698,282
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,423,651,267	1,065,549,245	668,582,034	467,879,482
- เงินกู้ยืม	12,578,396,237	10,618,952,659	15,228,358,093	12,323,499,886
- เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	7,238,235	8,497,059	7,238,235	8,497,059
- เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	9,262,495	8,584,671	2,907,878	2,230,054
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,135,320,982	1,202,795,010	1,132,478,756	1,190,344,520
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน				
- ภายใต้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	54,742,925	-	54,742,925	-
	15,208,612,141	12,904,378,644	17,094,307,921	13,992,451,001



## 14 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

## 14.1 สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ถือไว้โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- กระแสเงินสดตามสัญญานั้นเข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายนอกจากลูกหนี้การค้า ประกอบไปด้วยเงินลงทุนในตราสารหนี้ ซึ่งมีราคาตามบัญชีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2565			31 ธันวาคม 2564		
	หมุนเวียน บาท	ไม่หมุนเวียน บาท	รวม บาท	หมุนเวียน บาท	ไม่หมุนเวียน บาท	รวม บาท
ลูกหนี้อื่น	1,202,764,240	-	1,202,764,240	279,532,351	-	279,532,351
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,013,749,665	-	2,013,749,665	672,103,633	375,795,235	1,047,898,868
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	141,287,434	141,287,434	-	40,640,261	40,640,261
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น (หมายเหตุ 6.1.2)	(171,820)	-	(171,820)	(171,820)	-	(171,820)
รวม	3,216,342,085	141,287,434	3,357,629,519	951,464,164	416,435,496	1,367,899,660

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

14 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

14.1 สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (ต่อ)

การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (ต่อ)

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายนอกจากลูกหนี้การค้า ประกอบไปด้วยเงินลงทุนในตราสารหนี้ ซึ่งมีราคาตามบัญชีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธันวาคม 2565			31 ธันวาคม 2564		
	หมุนเวียน	ไม่หมุนเวียน	รวม	หมุนเวียน	ไม่หมุนเวียน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น	1,313,200,385	-	1,313,200,385	414,959,732	-	414,959,732
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,013,749,665	-	2,013,749,665	672,103,633	375,795,235	1,047,898,868
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	141,287,434	141,287,434	-	40,640,261	40,640,261
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (หมายเหตุ 6.1.2)	(171,820)	-	(171,820)	(171,820)	-	(171,820)
รวม	3,326,778,230	141,287,434	3,468,065,664	1,086,891,545	416,435,496	1,503,327,041

ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นเป็นรายการที่เกิดขึ้นนอกเหนือจากรายการปกติของธุรกิจของกลุ่มกิจการ ในบางรายการอาจมีการเรียกเก็บดอกเบี้ยด้วยอัตราที่ตกลงกัน โดยไม่มีหลักประกัน

14 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

14.2 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบด้วย

- เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าและกลุ่มกิจการเลือกใช้สิทธิในการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันรับรู้รายการเริ่มแรก
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่มีกระแสเงินสดตามสัญญาที่เข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย และมีโมเดลธุรกิจในวัตถุประสงค์การถือครองเงินลงทุนดังกล่าวเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขาย

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบไปด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินลงทุนในตราสารทุน				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	26,888,536	20,777,604	375,000	375,000

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการกำไร/(ขาดทุน)ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร/(ขาดทุน)ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารทุน	6,110,932	(8,009,430)	-	-

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรม และข้อสมมติฐานที่ใช้ในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมเปิดเผยในหมายเหตุ 7

14 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

14.3 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทรายการต่อไปนี้สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตติจําหน่าย และ FVOCI
- เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค้ำ และ
- เงินลงทุนในตราสารทุนที่กลุ่มกิจการไม่ได้เลือกที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไร/(ขาดทุน)รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสาร ทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL	101,095	66,652	101,095	-

การซื้อขายหลักทรัพย์จดทะเบียนที่สำคัญระหว่างปี

ในระหว่างปี พ.ศ.2565 กลุ่มกิจการและบริษัทมีรายการซื้อ/ขายหลักทรัพย์จดทะเบียนซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีรายการซื้อ/ขายหลักทรัพย์จดทะเบียนซึ่งวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 150 ล้านบาท

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรม และข้อสมมติฐานที่ใช้ในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมเปิดเผยในหมายเหตุ 7

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

15 สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)

สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	47,939,438	60,487,022	48,166,466	60,770,388
ห้องชุดเพื่อขาย	2,203,924,103	1,409,744,360	1,866,332,824	112,986,414
	2,251,863,541	1,470,231,382	1,914,499,290	173,756,802
หัก ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของห้องชุดเพื่อขาย	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)
รวมสินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)	2,212,234,640	1,430,602,481	1,874,870,389	134,127,901

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 1,201,077,549 บาท และ 224,270,543 บาท (พ.ศ. 2564 : 2,803,675,774 บาท และ 725,094,906 บาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีสินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการที่กลุ่มกิจการนำไปค้าประกันเงินกู้ยืมรวมจำนวนเงิน 1,756 ล้านบาท และ 1,790 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : ไม่มี) (หมายเหตุ 30.4)

16 สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์จากต้นทุนที่ได้มาซึ่งสัญญา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	142,257,803	437,122,546	23,228,328	113,995,534
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	56,024,903	243,730,483	34,065,388	30,896,506
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปี	(123,044,515)	(424,960,626)	(35,319,388)	(96,181,537)
ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา	(890,386)	(113,634,600)	(50,000)	(25,482,175)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	74,347,805	142,257,803	21,924,328	23,228,328
หัก สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญาที่จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	(60,499,800)	(138,096,723)	(17,763,248)	(19,067,248)
	13,848,005	4,161,080	4,161,080	4,161,080

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

17 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	7,561,048,183	9,087,998,338	4,925,172,408	5,652,255,272
งานระหว่างก่อสร้างและ				
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	3,388,084,428	2,520,870,125	995,800,455	810,489,591
งานระหว่างก่อสร้างและ				
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ - รอเรียกเก็บ	-	72,747,052	-	72,747,052
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	875,986,440	916,632,567	636,101,123	668,812,554
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินระหว่างพัฒนา	-	(36,583,247)	-	(36,583,247)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	11,825,119,051	12,561,664,835	6,557,073,986	7,167,721,222
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนโครงการระหว่างปี	279,872,318	189,249,783	246,144,403	158,558,745
รวมจำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว	14,555,668,357	9,989,756,651	5,293,329,449	3,604,789,078

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 3,493,857,421 บาท และ 884,369,814 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : 1,523,751,496 บาท และ 913,421,979 บาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 9,291 ล้านบาท และ 5,070 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 9,102 ล้านบาท และ 5,439 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปหักประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 4,240 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2,756 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : 4,921 ล้านบาท และจำนวนเงิน 3,153 ล้านบาท ตามลำดับ) (หมายเหตุ 30.2 และ 30.4)

18 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	20,000,000	6,000,000	-	6,000,000
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	119,492,529	77,035,575	94,992,360	51,239,705
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	45,433,007	22,614,226	44,151,954	19,182,728
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	184,925,536	105,649,801	139,144,314	76,422,433

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

19 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		(วิธีราคาทุน)		
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	
ประเทศ	ธุรกิจหลัก	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	
เงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยตรง								
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	1,700.0	1,700.0	99.9	99.9	1,698,850,600	1,698,850,600
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	3,000.0	3,000.0	99.9	99.9	3,002,779,906	3,002,779,906
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริหารงาน	28.0	28.0	100.0	100.0	26,005,000	26,005,000
Noble SG Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.0	100.0	29	29
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	100.0	100.0	29	29
Noble Venture Investment Ltd.	บริติช เวอร์จิน ไอส์แลนด์	ลงทุนในบริษัทอื่น	6.3 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า 277.8 ล้านบาท	2.9 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า 130.0 ล้านบาท	100.0	100.0	277,789,360	129,964,360
เงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยอ้อม								
Noble Furano Godo Kaisha (GK)	ญี่ปุ่น	อสังหาริมทรัพย์	-	-	100.0	100.0	-	-
(ถือหุ้นโดย Noble Singapore Hold Pte Ltd. ร้อยละ 100)						5,005,424,924	4,857,599,924	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย						(26,005,000)	(26,005,000)	
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)						4,979,419,924	4,831,594,924	



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

19 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 1 มกราคม	4,831,594,924	4,701,630,564
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น	147,925,000	155,964,360
จำหน่ายเงินลงทุน	(100,000)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	(26,000,000)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,979,419,924	4,831,594,924

พ.ศ. 2565

เงินลงทุนใน บริษัท Noble Venture Investment Ltd.

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

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

เงินลงทุนใน บริษัท อาร์ซี แอเรีย จำกัด

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

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นและภาระหนี้สิน กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีราคาซื้อขายตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 198.99 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวถูกแบ่งเป็นราคาสำหรับภาระหนี้สินของบริษัทย่อย เป็นจำนวน 69.91 ล้านบาท (หมายเหตุ 48 ค)) และราคาสำหรับซื้อหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 129.04 ล้านบาท บริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 142.45 ล้านบาท และ 128.94 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ

19 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ) (ต่อ)

พ.ศ. 2564

เงินลงทุนใน 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

เงินลงทุนใน บริษัท Noble Venture Investment Ltd.

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 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 เทียบเท่าจำนวนเงิน 19.67 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

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 เทียบเท่าจำนวนเงิน 50.29 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท Noble Venture Investment Ltd. จำกัด จำนวน 1,350,000 หุ้น หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง รวมเป็นเงิน 1,350,000 ปอนด์สเตอร์ลิง เทียบเท่าจำนวนเงิน 60 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

20 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			ทุนที่เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ		(วิธีส่วนได้เสีย)		(วิธีราคาทุน)	
			พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ประเทศ	ธุรกิจหลัก	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยตรง										
บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด	ไทย	บริหารสินทรัพย์	750.0	750.0	-	20.0	-	314,459,599	-	300,000,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยอ้อม										
Fulcrum Noble Holdings Limied (ถือหุ้นโดย Noble Venture Investment Ltd. ร้อยละ 45)	บริติช เวอร์จิน ไอส์แลนด์	ลงทุนในบริษัทอื่น	14.0 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า 617.3 ล้านบาท	6.5 ล้านปอนด์ หรือเทียบเท่า 288.8 ล้านบาท						
					45.0	45.0	279,152,813	131,106,324	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)							279,152,813	445,565,923	-	300,000,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และพ.ศ. 2564 มีดังต่อไปนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
		บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม		445,565,923	-	300,000,000	-
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น		147,825,000	429,960,000	-	300,000,000
จำหน่ายเงินลงทุน		(300,000,000)	-	(300,000,000)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม		9,404,574	15,084,226	-	-
ตัดรายการส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่จำหน่ายในระหว่างปี		(17,761,272)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากบริษัทร่วม		(5,881,412)	521,697	-	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม		279,152,813	445,565,923	-	300,000,000

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

## 20 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) (ต่อ)

### พ.ศ. 2565

#### เงินลงทุนใน บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด

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

#### เงินลงทุนใน บริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited

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

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

### พ.ศ. 2564

#### เงินลงทุนใน 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 บริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นและสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นกับศรีสวัสดิ์ ในการซื้อหุ้นจำนวน 1,500,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว และได้ชำระเงินค่าหุ้นเป็นจำนวน 300 ล้านบาทแล้ว

#### เงินลงทุนใน บริษัท Fulcrum Noble Holdings Limited

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 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 เทียบเท่าจำนวนเงิน 19.67 ล้านบาท

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

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 เทียบเท่าจำนวนเงิน 60 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

20 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ) (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยมเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

ผลการดำเนินงานโดยสรุป

รายได้

กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

สินทรัพย์หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

หนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินไม่หมุนเวียน

สินทรัพย์สุทธิ

การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี

สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี

ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)

ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (บาท)

ค่าความนิยม

มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม

บริษัท Fulcrum Noble Holdings  
Limited

พ.ศ. 2565

พ.ศ. 2564

บาท

บาท

90,237,794

50,660,064

13,562,001

1,388,061

(13,069,804)

1,159,326

492,197

2,547,387

632,953,235

303,536,894

-

-

(12,613,651)

(12,189,507)

-

-

620,339,584

291,347,387

620,339,584

291,347,387

45

45

279,152,813

131,106,324

-

-

279,152,813

131,106,324

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ)

เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

			ทุนที่เรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ		งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)	
	ประเทศ	ธุรกิจหลัก	พ.ศ. 2565 ล้านบาท	พ.ศ. 2564 ล้านบาท	พ.ศ. 2565 ร้อยละ	พ.ศ. 2564 ร้อยละ	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	0.1	0.1	51.0	51.0	-	-	51,000	51,000
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	50.0	50.0	-	-	41,032,827	41,032,827
บริษัท ธนาซีดี เวเนเจอร์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	1,012.0	1,000.0	20.0	20.0	199,930,576	199,750,913	202,400,000	200,000,000
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	200.0	200.0	50.0	50.0	83,466,320	116,401,542	135,561,411	135,561,411
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	768.0	768.0	50.0	50.0	-	-	1,749,349	1,749,349
บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	300.0	100.0	50.0	-	90,333,995	-	134,007,474	-
บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	300.0	100.0	50.0	-	63,641,558	-	111,665,928	-
บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	50.0	-	50.0	-	7,259,746	-	25,000,000	-
บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	10.0	10.0	50.0	-	34,455,898	-	53,113,298	-
							479,088,093	316,152,455	704,581,287	378,394,587

กลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมในการร่วมค้านี้ เนื่องจากภายใต้สัญญาที่ตกลงร่วมกันได้กำหนดว่าการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญที่ระบุไว้ในสัญญาจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ที่ร่วมกันควบคุมการงานแล้วเท่านั้น

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 1 มกราคม	316,152,455	341,064,294	378,394,587	369,083,827
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น	258,493,298	122,000,000	258,493,298	122,000,000
โอนจากเงินมัดจำค่าเงินลงทุน (หมายเหตุ 23)	67,693,402	87,310,760	67,693,402	87,310,760
จำหน่ายเงินลงทุน	-	(200,000,000)	-	(200,000,000)
ตัดรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนร่วมค้าที่จำหน่ายในระหว่างปี	-	226,421	-	-
ตัดรายการระหว่างกัน	(28,380,217)	(3,460,899)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(134,870,845)	(30,988,121)	-	-
ราคาตามบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม	479,088,093	316,152,455	704,581,287	378,394,587

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าสะสมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 136.74 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 32.78 ล้านบาท) เนื่องจากกลุ่มกิจการรับรู้กำไรที่รอรับรู้ไปยังเงินลงทุนในการร่วมค้า จนมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงจนเป็นศูนย์



21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

พ.ศ. 2565

เงินลงทุนใน บริษัท ธนาชาติ เวเนเจอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท ธนาชาติ เวเนเจอร์ จำกัด จำนวน 24,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 2.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 หุ้นของบริษัท ธนาชาติ เวเนเจอร์ จำกัด ในนามของบริษัททั้งหมดถูกจำหน่ายภายใต้สัญญาซื้อขายที่ดินระหว่าง บริษัท ธนาชาติ เวเนเจอร์ จำกัด กับบริษัทแห่งหนึ่งจนกว่าบริษัท ธนาชาติ เวเนเจอร์ จำกัด จะได้ชำระราคาซื้อขายที่ดินจนครบถ้วนตามสัญญา ทั้งนี้บริษัทยังคงเป็นผู้มีสิทธิออกเสียงและได้รับเงินปันผลในหุ้นที่ได้ไปจำหน่ายไว้ทั้งหมด

เงินลงทุนใน บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้น บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563 บริษัทได้ชำระค่าเงินมัดจำ เป็นจำนวน 192.14 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าเงินลงทุนเพิ่มเติม เป็นจำนวน 103.64 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินมัดจำดังกล่าวแสดงไว้ในเงินมัดจำเงินลงทุน (หมายเหตุ 23)

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มเติมจำนวน 737.44 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 1,033.22 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวถูกจ่ายไปสำหรับภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวน 999.22 ล้านบาท ซึ่งภายหลังจัดประเภทไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า (หมายเหตุ 48 จ)) และสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 34 ล้านบาท

จากการประเมินรายการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่ารายการเข้าลงทุนดังกล่าว เป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมาไม่ใช่หน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด จำนวน 1 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 100 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

เงินลงทุนใน บริษัท คุณต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติเข้าซื้อหุ้น บริษัท คุณต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว ในเดือนมกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระค่าเงินมัดจำ เป็นจำนวน 28.98 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินมัดจำดังกล่าวแสดงไว้ในเงินมัดจำเงินลงทุน (หมายเหตุ 23)

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 567.53 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 596.51 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวถูกจ่ายไปสำหรับภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวน 584.84 ล้านบาท ซึ่งภายหลังจัดประเภทไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า (หมายเหตุ 48 จ)) และสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 11.67 ล้านบาท

จากการประเมินรายการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่ารายการเข้าลงทุนดังกล่าว เป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมาไม่ใช่หน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท คุณต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 100 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มทั้งหมด

เงินลงทุนใน บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดตั้งกิจการร่วมค้าชื่อ บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยลงทุนให้หุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 250,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 25 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญที่ออกทั้งหมด บริษัทได้ชำระเงินค่าลงทุนในบริษัทดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2565 เป็นจำนวน 25 ล้านบาท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

พ.ศ. 2565 (ต่อ)

เงินลงทุนใน บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติเข้าซื้อหุ้น บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว ในเดือนมกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระค่าเงินมัดจำ เป็นจำนวน 22.02 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินมัดจำดังกล่าวแสดงไว้ในเงินมัดจำเงินลงทุน (หมายเหตุ 23)

ต่อมาเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 442.50 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 464.52 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวถูกจ่ายไปสำหรับภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวน 411.41 ล้านบาท ซึ่งภายหลังจัดประเภทไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า (หมายเหตุ 48 จ)) และสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 53.11 ล้านบาท

จากการประเมินรายการดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่ารายการเข้าลงทุนดังกล่าว เป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากสินทรัพย์ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมาไม่ใช่หน่วยธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2564) เรื่อง การรวมธุรกิจ

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดของต้นทุนในการซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับมาตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนมีดังต่อไปนี้

	บริษัท มาเอสติค พาร์ค จำกัด วันที่ 27 มีนาคม พ.ศ. 2565 บาท	บริษัท คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด วันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2565 บาท	บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	18,639	656,555	43,637
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	61	1,162,226,622	895,567,736
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	18,700	1,162,883,177	895,611,373
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	2,066,778,702	30,794,456	33,465,186
สินทรัพย์รวม	2,066,797,402	1,193,677,633	929,076,559
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และ ประมาณการหนี้สิน)	1,926,420,000	1,169,689,029	822,815,597
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	72,362,454	656,748	34,366
หนี้สินหมุนเวียนรวม	1,998,782,454	1,170,345,777	822,849,963
หนี้สินรวม	1,998,782,454	1,170,345,777	822,849,963
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	68,014,948	23,331,856	106,226,596
หัก ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(34,007,474)	(11,665,928)	(53,113,298)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิ	34,007,474	11,665,928	53,113,298
มูลค่าชำระ ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน	34,007,474	11,665,928	53,113,298

ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 ยูซีดี ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็นบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และต่อมาได้ขายส่วนได้เสียในการร่วมค้าทั้งหมดจำนวน 7 บริษัทให้กับบริษัททีเอ็นแอล อัลไลแอนซ์ จำกัด ส่งผลให้บริษัท ทีเอ็นแอล อัลไลแอนซ์ จำกัด กลายเป็นผู้ร่วมทุนกับบริษัทแทนยูซีดี

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

พ.ศ. 2564

เงินลงทุนใน 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 44)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 หุ้นของบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ในนามของบริษัททั้งหมดถูกจำหน่ายภายใต้สัญญาซื้อขายที่ดินระหว่าง บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด กับบริษัทแห่งหนึ่งจนกว่าบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด จะได้รับชำระราคาซื้อขายที่ดินจนครบถ้วนตามสัญญา ทั้งนี้บริษัทยังคงเป็นผู้มีสิทธิออกเสียงและได้รับเงินปันผลในหุ้นที่ได้ไปจำหน่ายไว้ทั้งหมด

เงินลงทุนใน 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 48 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)

พ.ศ. 2564 (ต่อ)

เงินลงทุนใน บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด

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

เมื่อวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าเงินลงทุนในบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 10.37 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) โดยการซื้อหุ้นจำนวน 3,840,000 หุ้น และภาระหนี้สินที่มีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนและภาระหนี้สิน บริษัทได้รับการโอนหุ้นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดแล้ว นอกจากนี้ บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 198.72 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 209.09 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวน 207.35 ล้านบาท (หมายเหตุ 48 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. 2565

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ก) ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่าดีดกรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

	บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด		บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด*		บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด**		บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด***		บริษัท คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด****		บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด*****	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป												
รายได้	-	-	72,440,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	608,885	794,883	40,367	4,639	990,047	7,950	49,916	-	470,007	-	10,931	-
ต้นทุนขาย	-	-	(48,501,420)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(2,360,777)	(3,329,840)	-	-	(7,296,162)	-	(8,236,952)	-	(9,458,981)	-	(1,484,704)	-
ค่าใช้จ่ายในขายและบริหาร	(49,476,422)	(47,763,267)	(93,929,675)	(43,027,646)	(186,861,275)	(26,160,156)	(94,238,094)	-	(97,936,156)	-	(34,883,427)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	(3,614,698)	-	(1,075,200)	-	(60,493)	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้	10,246,278	10,059,045	14,713,085	8,604,593	38,848,493	3,902,089	20,497,112	-	21,385,026	-	7,271,440	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(40,982,036)	(40,239,179)	(58,852,341)	(34,418,414)	(155,394,097)	(22,250,117)	(81,988,511)	-	(85,540,104)	-	(29,085,760)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม												
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11,246,686	39,525,265	24,054,648	3,752,428	104,652,585	5,609,862	9,722,076	-	17,809,396	-	26,799,536	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	809,901,395	706,628,556	2,916,322,468	2,463,952,274	1,706,362,812	1,453,565,613	2,159,387,427	-	1,289,950,290	-	1,052,252,505	-
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	821,148,081	746,153,821	2,940,377,116	2,467,704,702	1,811,015,397	1,459,175,475	2,169,109,503	-	1,307,759,686	-	1,079,052,041	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	82,560,680	58,531,634	51,279,842	36,247,037	343,165,850	94,371,759	103,489,252	-	97,995,817	-	83,718,321	-
สินทรัพย์รวม	903,708,761	804,685,455	2,991,656,958	2,503,951,739	2,154,181,247	1,553,547,234	2,272,598,755	-	1,405,755,503	-	1,162,770,362	-

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

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

\*\*\* สำหรับบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

\*\*\*\* สำหรับบริษัท คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

\*\*\*\*\* สำหรับบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 3 พฤศจิกายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ก) ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด		บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด*		บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด**		บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด***		บริษัท คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด****		บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด*****	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	169,543,691	161,935,781	770,630,301	697,728,255	357,628,978	435,690,343	1,042,797,381	-	392,685,533	-	307,934,558	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	314,587,737	251,785,115	500,049,305	186,944,199	806,481,748	51,608,310	119,494,315	-	276,483,565	-	243,999,534	-
หนี้สินหมุนเวียนรวม	484,131,428	413,720,896	1,270,679,606	884,672,454	1,164,110,726	487,298,653	1,162,291,696	-	669,169,098	-	551,934,092	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	415,644,079	358,631,930	1,543,125,285	1,382,574,877	1,081,911,423	1,085,000,000	924,280,622	-	598,794,653	-	533,695,434	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	58,982,820	46,400,159	-	-	82,304,614	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	474,626,899	405,032,089	1,543,125,285	1,382,574,877	1,164,216,037	1,085,000,000	924,280,622	-	598,794,653	-	533,695,434	-
หนี้สินรวม	958,758,327	818,752,985	2,813,804,891	2,267,247,331	2,328,326,763	1,572,298,653	2,086,572,318	-	1,267,963,751	-	1,085,629,526	-
สินทรัพย์สุทธิ	(55,049,566)	(14,067,530)	177,852,067	236,704,408	(174,145,516)	(18,751,419)	186,026,437	-	137,791,752	-	77,140,836	-

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

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

\*\*\* สำหรับบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

\*\*\*\* สำหรับบริษัท คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

\*\*\*\*\* สำหรับบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 3 พฤศจิกายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ก) ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า (ต่อ)

	บริษัท รัชดา อัลโลแอนด์ จำกัด		บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด*		บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนด์ จำกัด**		บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด***		บริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนด์ จำกัด****		บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนด์ จำกัด*****	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี												
สินทรัพย์สุทธิยกมา	(14,067,530)	26,171,649	236,704,408	171,122,822	(18,751,419)	3,498,698	68,014,948	-	23,331,856	-	106,226,596	-
การออกหุ้นสามัญ	-	-	-	100,000,000	-	-	200,000,000	-	200,000,000	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(40,982,036)	(40,239,179)	(58,852,341)	(34,418,414)	(155,394,097)	(22,250,117)	(81,988,511)	-	(85,540,104)	-	(29,085,760)	-
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	(55,049,566)	(14,067,530)	177,852,067	236,704,408	(174,145,516)	(18,751,419)	186,026,437	-	137,791,752	-	77,140,836	-
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการใน												
การร่วมค้า (ร้อยละ)	50	50	50	50	50	50	50	-	50	-	50	-
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการใน												
การร่วมค้า (บาท)	(27,524,783)	(7,033,765)	88,926,034	118,352,204	(87,072,758)	(9,375,710)	93,013,219	-	68,895,876	-	38,570,418	-
รายการระหว่างกันสะสม	(1,173,885)	(1,173,885)	(5,459,714)	(1,950,662)	(336,350)	(336,350)	(2,679,224)	-	(5,254,318)	-	(4,114,520)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินมูลค่าเงินลงทุน												
ในการร่วมค้าสะสม	28,698,668	8,207,650	-	-	87,409,108	9,712,060	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้า	-	-	83,466,320	116,401,542	-	-	90,333,995	-	63,641,558	-	34,455,898	-

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

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

\*\*\* สำหรับบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

\*\*\*\* สำหรับบริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนด์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

\*\*\*\*\* สำหรับบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนด์ จำกัด ผลการดำเนินงานโดยสรุปแสดงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายการระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 3 พฤศจิกายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565



21 เงินลงทุนในการร่วมค้า (สุทธิ) (ต่อ)

ข) การร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ		
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(44,700,308)	(38,190,936)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(44,700,308)	(38,190,936)

22
 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
ธุรกิจหลัก		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	1.9	1.9	-	-	-	-
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน								
	คอนโดมิเนียม	2.5	2.5	15.0	15.0	375,000	375,000	375,000	375,000
FEEDER ESTATES LLP	อสังหาริมทรัพย์	22.18 ล้านปอนด์	22.18 ล้านปอนด์						
		หรือเทียบเท่า	หรือเทียบเท่า						
		958.03 ล้านบาท	958.03 ล้านบาท	2.3	2.3	26,513,536	20,402,604	-	-
						26,888,536	20,777,604	375,000	375,000

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

22 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
<b>เงินลงทุนในตราสารทุน</b>		
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	28,787,034	375,000
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	(8,009,430)	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	20,777,604	375,000
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	6,110,932	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	26,888,536	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 49)

23 เงินมัดจำค่าเงินลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของเงินมัดจำค่าเงินลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และพ.ศ. 2564 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	346,779,780	412,031,000
เพิ่มขึ้น	-	165,013,780
โอนไปเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า (หมายเหตุ 48 จ))	(279,086,378)	(142,954,240)
โอนไปเงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 21)	(67,693,402)	(87,310,760)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	346,779,780

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

24 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการและบริษัทมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

	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. 2564	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
กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,101,000	2,800,000	10,901,000	8,101,000	2,800,000	10,901,000
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	118,801,000	92,340,000	211,141,000	118,801,000	92,340,000	211,141,000

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้ประเมินอิสระ ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการรับรู้กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 10,901,000 บาท และ 10,901,000 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : 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 คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกรอบไตรมาสเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำไตรมาสของ กลุ่มกิจการ โดยทุกวันสิ้นปีฝ่ายการเงินจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลดิบที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

ในระหว่างการประชุมอภิปรายระหว่างประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระ กลุ่มกิจการจะทำการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงในลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระหว่างข้อมูลระดับ 3 ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนหนึ่งของการอภิปรายที่ทีมงานจะมีการนำเสนอรายงานที่อธิบายถึงเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 โดยวิธีการดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

24 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	1,562,149	9,721,562	1,562,149	2,032,817
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	334,238	2,437,265	334,238	123,606
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	-	840,988	-	588,807

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 อาคารชุดให้เช่า ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 90 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 11 ล้านบาท) อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานกับบริษัทภายนอก ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทภายนอกดังกล่าวมีสิทธิที่จะต่ออายุของสัญญาเช่าดำเนินงานนี้ต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

## 25 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ	สินทรัพย์	ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
			ติดตั้ง อุปกรณ์			
			สำนักงาน			
ที่ดิน	และส่วนปรับปรุง	และรถยนต์	สโมสร			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564						
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
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 42)	-	(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. 2565

25 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	12,791,561	150,235,991	29,690,196	5,245,768	29,563,007	227,526,523
ซื้อสินทรัพย์	-	8,598,572	12,818,377	600,859	21,963,758	43,981,566
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	-	50,701,696	666,000	-	(51,367,696)	-
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน	-	(16,492,070)	-	-	-	(16,492,070)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	11,740,949	-	-	-	11,740,949
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(40,700,302)	(23,690)	(563,000)	-	(41,286,992)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	37,838,849	21,572	-	-	37,860,421
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 42)	-	(89,157,226)	(16,348,947)	(226,415)	-	(105,732,588)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,791,561	112,766,459	26,823,508	5,057,212	159,069	157,597,809
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>						
ราคาทุน	31,078,946	305,184,793	126,040,945	33,872,108	159,069	496,335,861
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(192,418,334)	(99,217,437)	(16,348,002)	-	(307,983,773)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(18,287,385)	-	-	(12,466,894)	-	(30,754,279)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,791,561	112,766,459	26,823,508	5,057,212	159,069	157,597,809

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

25 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์		สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และเงินจ่าย	รวม
			สโมสร			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564						
ราคาทุน	26,532,001	67,042,945	74,462,582	32,692,249	45,581,278	246,311,055
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(40,412,994)	(61,908,445)	(16,113,646)	-	(118,435,085)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,792,001	26,629,951	12,554,137	4,111,709	45,581,278	101,669,076
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 42)	-	(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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

25 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และเงินจ่าย ล่วงหน้า	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	12,792,001	62,220,251	21,913,521	5,245,768	113,381,740
ซื้อสินทรัพย์	-	7,328,807	12,244,071	600,859	31,736,878
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	-	21,948,270	666,000	-	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	-	(563,000)	(563,000)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 42)	-	(37,142,444)	(12,734,038)	(226,415)	(50,102,897)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	12,792,001	54,354,884	22,089,554	5,057,212	94,452,721
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
ราคาทุน	26,532,001	135,777,618	106,550,119	33,872,108	302,890,916
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(81,422,734)	(84,460,565)	(16,348,002)	(182,231,301)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	12,792,001	54,354,884	22,089,554	5,057,212	94,452,721

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 105,732,588 บาท และ 50,102,897 บาท ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พ.ศ. 2564 : จำนวน 77,547,177 บาท และ 40,918,318 บาทตามลำดับ)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

26 สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
	บาท	บาท	บาท
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 42)	(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
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	7,463,377	1,171,933,509	1,179,396,886
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	15,566	60,820	76,386
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 42)	(6,259,002)	(91,016,858)	(97,275,860)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	1,219,941	1,080,977,471	1,082,197,412
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	-	562,644,081	562,644,081
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	654,769,538	654,769,538
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 42)	-	(51,581,353)	(51,581,353)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	-	1,165,832,266	1,165,832,266
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	-	1,165,832,266	1,165,832,266
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	60,820	60,820
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 42)	-	(86,562,682)	(86,562,682)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	-	1,079,330,404	1,079,330,404

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ และกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	14,558,096	9,781,460	6,590,296	4,751,032
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	1,757,173	1,103,175	1,212,552	651,405
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	1,974,086,561	1,974,020,756	1,947,884,916	1,947,819,111

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

27 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564</b>		
ราคาทุน	17,872,379	17,436,645
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(12,475,268)	(12,047,975)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	5,397,111	5,388,670
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564</b>		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	5,397,111	5,388,670
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,231,571	4,152,412
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 42)	(2,581,340)	(2,566,458)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	7,047,342	6,974,624
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564</b>		
ราคาทุน	22,103,950	21,589,057
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(15,056,608)	(14,614,433)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	7,047,342	6,974,624
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	7,047,342	6,974,624
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,174,990	3,174,990
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 42)	(3,732,145)	(3,702,137)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	6,490,187	6,447,477
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>		
ราคาทุน	25,278,940	24,764,047
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(18,788,753)	(18,316,570)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	6,490,187	6,447,477

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 3,732,145 บาท และ 3,702,137 บาท (พ.ศ. 2564 : 2,581,340 บาท และ 2,566,458 บาท) ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งจำนวน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	216,614,868	140,067,333	155,202,310	88,476,709
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(100,335,579)	(98,048,452)	(62,120,196)	(46,932,678)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	116,279,289	42,018,881	93,082,114	41,544,031

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	42,018,881	(132,482,409)	41,544,031	30,405,686
(เพิ่ม) / ลดภาษีเงินได้ใบงบบำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (หมายเหตุ 46)	66,515,159	173,560,570	45,765,109	11,138,345
(เพิ่ม) / ลดภาษีเงินได้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	7,745,249	940,720	5,772,974	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	116,279,289	42,018,881	93,082,114	41,544,031

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงรายการสุทธิตามหน่วยภาษีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	133,919,569	63,745,056	93,082,114	41,544,031
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(17,640,280)	(21,726,175)	-	-
	116,279,289	42,018,881	93,082,114	41,544,031

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	(เพิ่ม)/ลดใน		31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
	1 มกราคม พ.ศ. 2565	กำไรหรือ ขาดทุน	
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	7,925,780
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	6,104,000	(6,104,000)	-
เจ้าหน้าที่ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	1,053,429	36,025	1,089,454
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,352,176	294,146	14,419,296
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	10,912,127	5,508,125	16,420,252
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	61,300,789	2,735,277	64,036,066
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	7,316,649	(7,316,649)	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	14,797,868	66,955,147	81,753,015
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,209,758	351,121	11,560,879
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,013,015	5,661,412	10,674,427
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	34,364	-	34,364
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	227,885	-	(227,885)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	172,198	-	172,198
รายได้ค่าปรับปรุงพื้นที่รอการรับรู้	4,062,400	65,600	4,128,000
การแปลงค่างบการเงิน	-	-	2,456,176
อื่นๆ	1,584,895	360,066	1,944,961
	140,067,333	68,546,270	216,614,868
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(13,766,283)	(2,293,075)	(16,059,358)
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(28,451,559)	13,581,998	(14,869,561)
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(16,452,902)	75,332	(16,377,570)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(994,301)
การแปลงค่างบการเงิน	(738,285)	-	738,285
ค่าบริการงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	(7,596,311)	(18,812,555)	(26,408,866)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(31,043,112)	5,417,189	(25,625,923)
	(98,048,452)	(2,031,111)	(100,335,579)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	42,018,881	66,515,159	116,279,289



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2564 บาท	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	6,104,000	-	-
เจ้าหน้าที่ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	1,031,516	21,913	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,013,912	261,145	77,119
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	6,027,056	4,885,071	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	58,471,704	2,829,085	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	7,316,649	-	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	14,797,868	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,993,203	8,216,555	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,136,789	2,876,226	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	34,364	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	227,885
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	172,198	-
รายได้ค่าปรับปรุงพื้นที่รอการรับรู้	-	4,062,400	-
อื่นๆ	6,325,821	(4,740,926)	-
	106,346,430	33,415,899	305,004
			140,067,333
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(128,218,319)	114,452,036	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(87,424,508)	58,972,949	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(17,984,811)	1,531,909	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,374,001)	-	1,374,001
การแปลงค่างบการเงิน	-	-	(738,285)
ค่าบริการงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	(3,827,200)	(3,769,111)	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	(31,043,112)	-
	(238,828,839)	140,144,671	635,716
			(98,048,452)
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)</b>	<b>(132,482,409)</b>	<b>173,560,570</b>	<b>940,720</b>
			<b>42,018,881</b>

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2565 บาท	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บาท			
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
รายได้จากการให้บริการรอการรับรู้	6,104,000	(6,104,000)	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากคดีความ	1,053,429	36,025	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,200,478	196,382	5,772,974
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	3,342,124	1,887,829	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31,496,061	(3,064,919)	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	14,797,868	66,955,147	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินระหว่างพัฒนา	7,316,649	(7,316,649)	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,091,738	1,443,732	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,917,118	5,735,219	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	34,364	-	-
รายได้ค่าปรับปรุงพื้นที่รอการรับรู้	436,000	-	-
อื่นๆ	761,100	1,183,861	-
	88,476,709	60,952,627	5,772,974
			155,202,310
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(13,497,872)	(2,293,076)	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้ว่าซึ่งสัญญา	(4,645,666)	260,799	-
ค่าบริการงานค้างรับจากกิจการร่วมค้า	(7,596,311)	(18,812,555)	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(21,192,829)	5,657,314	-
	(46,932,678)	(15,187,518)	-
			(62,120,196)
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)</b>	<b>41,544,031</b>	<b>45,765,109</b>	<b>5,772,974</b>
			<b>93,082,114</b>

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2564 บาท	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
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	-
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
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)	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)</b>	<b>30,405,686</b>	<b>11,138,345</b>	<b>-</b>

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

29 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	6,029,135	9,265,361	6,029,135	9,265,361
เงินมัดจำทั่วไป	73,684,945	59,298,477	45,523,240	41,330,119
เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	-	11,617,900	-	11,617,900
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	79,714,080	80,181,738	51,552,375	62,213,380

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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	-	689,911,885	-	689,911,885
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	-	537,336,712	-	537,336,712
หุ้นกู้ระยะสั้น (สุทธิ)	696,624,572	-	696,624,572	-
	696,624,572	1,227,248,597	696,624,572	1,227,248,597
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)</u>	2,960,011,910	1,763,150,607	2,253,610,624	898,749,006
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	1,730,889,663	1,498,506,667	1,730,889,663	1,498,506,667
	4,690,901,573	3,261,657,274	3,984,500,287	2,397,255,673
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	2,171,812,905	2,615,116,963	1,398,154,944	1,714,563,032
หุ้นกู้ (สุทธิ)	5,019,057,187	3,514,929,825	5,019,057,187	3,514,929,825
	7,190,870,092	6,130,046,788	6,417,212,131	5,229,492,857
รวมเงินกู้ยืม (สุทธิ)	12,578,396,237	10,618,952,659	11,098,336,990	8,853,997,127

30.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับตัวแลกเปลี่ยน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	689,911,885	-	689,911,885	-
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น	196,492,210	684,305,548	196,492,210	684,305,548
ดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น	13,595,905	5,606,337	13,595,905	5,606,337
จ่ายชำระคืน	(900,000,000)	-	(900,000,000)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	689,911,885	-	689,911,885

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	537,336,712	-	537,336,712	-
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	-	1,288,000,000	-	1,288,000,000
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	-	(772,500)	-	(772,500)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	663,288	109,212	663,288	109,212
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	(750,000,000)	-	(750,000,000)
จัดประเภทใหม่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 30.4)	(538,000,000)	-	(538,000,000)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	537,336,712	-	537,336,712

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	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 บริษัทได้นำโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เกี่ยวข้องไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 17) เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนในเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2565 อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีพ.ศ. 2565 บริษัทได้รับการขยายกำหนดชำระคืนเป็นเดือนธันวาคม พ.ศ. 2569

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.3 หุ้นกู้ระยะสั้น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้	700,000,000	-
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(3,375,428)	-
หุ้นกู้ระยะสั้น (สุทธิ)	696,624,572	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ระยะสั้น (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	700,000,000	-
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(3,745,000)	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย (หมายเหตุ 45)	369,572	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	696,624,572	-

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2565 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยให้มียอดคงค้างของหุ้นกู้ ณ ขณะใดขณะหนึ่งรวมกันไม่เกิน 12,000 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ทุกประเภท (ซึ่งรวมถึงหุ้นกู้อนุพันธ์) ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ อาจมีหรือไม่มีประกัน อาจมีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หุ้นกู้มีอายุไม่เกิน 15 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและสภาวะตลาดในขณะที่ยกออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว

โดยระหว่างวันที่ 29 พฤศจิกายน - 1 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 700,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 700 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.00 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 10 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 700 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 700,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2565



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.4 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	4,378,267,570	3,875,522,693	2,613,312,038	2,360,364,314
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	2,953,350,000	1,848,000,000	1,271,500,000	1,135,000,000
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	(5,350,563)	(8,200,000)	(2,275,000)	(6,100,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(2,736,206,084)	(1,346,291,420)	(770,374,000)	(883,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	3,763,892	9,236,297	1,602,530	7,047,724
จัดประเภทใหม่มาจากเงินกู้ยืมระยะสั้น (หมายเหตุ 30.2)	538,000,000	-	538,000,000	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	5,131,824,815	4,378,267,570	3,651,765,568	2,613,312,038
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(2,960,011,910)	(1,763,150,607)	(2,253,610,624)	(898,749,006)
	2,171,812,905	2,615,116,963	1,398,154,944	1,714,563,032

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,137,938,916	4,382,795,000	3,653,921,000	2,614,795,000
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	(6,114,101)	(4,527,430)	(2,155,432)	(1,482,962)
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	5,131,824,815	4,378,267,570	3,651,765,568	2,613,312,038
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(2,960,011,910)	(1,763,150,607)	(2,253,610,624)	(898,749,006)
	2,171,812,905	2,615,116,963	1,398,154,944	1,714,563,032

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.4 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ประเภท	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		การชำระดอกเบี้ย	หลักประกัน		ระยะเวลาการชำระหนี้
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	
บริษัท							
เงินกู้ยืมระยะยาว	23 สิงหาคม พ.ศ. 2565*	MLR-1.50	MLR-1.50	รายเดือน	ข	ก	มี
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
เงินกู้ยืมระยะยาว	23 มิถุนายน พ.ศ. 2569*	MLR-2.35	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	13 ธันวาคม พ.ศ. 2569*	MLR-2.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	14 กันยายน พ.ศ. 2570*	MLR-2.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
บริษัทย่อย							
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 ธันวาคม พ.ศ. 2566	MLR-1.50	MLR-1.50	รายเดือน	ข, ค	ก, ค	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 มิถุนายน พ.ศ. 2567**	-	MLR-2.90	รายเดือน	-	ก, ค	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568*	MLR-1.50	MLR-1.50	รายเดือน	ข, ค	ก, ค	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	10 พฤษภาคม พ.ศ. 2568*	MLR-2.25	MLR-2.25	รายเดือน	ก, ค	ก, ค	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568*	MLR-3.00	-	รายเดือน	ก, ค	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 กันยายน พ.ศ. 2569*	MLR-3.00	-	รายเดือน	ก, ค	-	ไม่มี

หมายเหตุ

ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 17)

ข) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการที่เกี่ยวข้องเป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 15 และ 17)

ค) วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัท

\* บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา

\*\* ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 บริษัทและบริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.5 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้	6,832,500,000	5,032,500,000
หัก ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยง	(54,742,925)	-
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(27,810,225)	(19,063,508)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	6,749,946,850	5,013,436,492
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,730,889,663)	(1,498,506,667)
	5,019,057,187	3,514,929,825

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	5,013,436,492	4,715,492,327
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	3,300,000,000	1,800,000,000
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(27,606,000)	(14,942,029)
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย (หมายเหตุ 45)	18,859,283	12,886,194
ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยง	(54,742,925)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	6,749,946,850	5,013,436,492
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,730,889,663)	(1,498,506,667)
	5,019,057,187	3,514,929,825

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.5 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2565 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยให้มียอดคงค้างของหุ้นกู้ ณ ระยะเวลาหนึ่งรวมกันไม่เกิน 12,000 ล้านบาท หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ทุกประเภท (ซึ่งรวมถึงหุ้นกู้ อนุพันธ์) ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ อาจมีหรือไม่มีประกัน อาจมีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หุ้นกู้อายุไม่เกิน 15 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและสภาวะตลาดในขณะที่ยกออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว

เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง บริษัทได้ออกหุ้นกู้จำนวนทั้งสิ้น 300,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 300 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.30 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 2 ปี 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2567 ทั้งนี้บริษัทได้รับเงินจำนวน 300 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 300,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565

เมื่อวันที่ 13 - 15 มิถุนายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จำนวน 1,200,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,200 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.60 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทั้งนี้บริษัทได้รับเงินจำนวน 1,200 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 1,200,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2565

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ 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 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ 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

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.5 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท และมูลค่าของหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 300 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยระหว่างวันที่ 25 - 27 มกราคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,800,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,800 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.60 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 3 ปีครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้บริษัทได้รับเงินจำนวน 1,800 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้ทั้งสิ้นจำนวน 1,800,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2565

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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

30 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

30.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	มูลค่ายุติธรรม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	5,137,938,916	4,382,795,000	3,653,921,000	2,614,795,000
หุ้นกู้ (สุทธิ)	6,853,646,243	5,054,592,748	6,853,646,243	5,054,592,748
รวมมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว	11,991,585,159	9,437,387,748	10,507,567,243	7,669,387,748

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยในตลาด (ระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม) ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการวัดมูลค่าในระหว่างปี อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อ้างอิงจากราคาตลาดของหุ้นกู้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน (ระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม)

30.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	100	1,410	100	1,410
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	3,034	1,307	1,184	-
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	3,134	2,717	1,284	1,410

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

31 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - ค่าก่อสร้าง	506,596,825	447,347,532	205,420,537	159,563,364
- อื่นๆ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 48 ข))	10,692,745	22,975,157	10,637,445	8,671,417
- บริษัทอื่น	83,646,374	26,207,078	47,235,631	16,430,278
เงินประกันผลงาน	364,947,460	259,437,879	165,019,486	77,808,812
เจ้าหนี้อื่น				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 48 ข))	29,309,279	-	17,411,733	77,165
- บริษัทอื่น	127,454,907	81,557,346	26,348,751	35,976,446
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 48 ข))	21,731,274	12,230,662	15,509,764	6,205,164
- บริษัทอื่น	210,095,680	156,143,422	113,998,271	104,838,294
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - สถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น	49,305,201	27,118,901	47,128,894	25,777,274
ค่าตอบแทนผู้บริหารค้างจ่าย (หมายเหตุ 48 ข))	10,601,522	23,492,090	10,601,522	23,492,090
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 48 ข))	9,270,000	9,039,178	9,270,000	9,039,178
รายได้รับล่วงหน้าค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้าง				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 48 ข))	103,333,358	35,459,393	103,333,358	35,459,393
อื่นๆ	1,974,203	2,006,729	170,060	145,095
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,528,958,828	1,103,015,367	772,085,452	503,483,970



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

32 หนี้สินตามสัญญาเช่า (สุทธิ)

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาเช่าเพื่อเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินการ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ยอดหนี้สินตามสัญญาเช่า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,682,089,894	1,825,168,000	1,679,216,890	1,812,340,047
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในโอกาสของสัญญาเช่าทางการเงิน	(546,768,912)	(622,372,990)	(546,738,134)	(621,995,527)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	1,135,320,982	1,202,795,010	1,132,478,756	1,190,344,520
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(63,125,792)	(67,325,535)	(60,283,566)	(57,914,045)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียน	1,072,195,190	1,135,469,475	1,072,195,190	1,132,430,475

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าทางการเงินข้างต้น มีดังนี้

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
- ภายใน 1 ปี	63,125,792	67,325,535	60,283,566	57,914,045
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	281,942,746	267,990,708	281,942,746	264,951,708
- เกิน 5 ปี	790,252,444	867,478,767	790,252,444	867,478,767
	1,135,320,982	1,202,795,010	1,132,478,756	1,190,344,520

33 หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงิน				
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน				
- ภายใต้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	54,742,925	-	54,742,925	-
	54,742,925	-	54,742,925	-

## 34 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (สุทธิ)

## หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
- คอนโด	933,855,349	1,350,844,394	244,332,237	307,922,527
- บ้านและที่ดิน	1,062,500	4,992,000	640,000	2,646,000
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	934,917,849	1,355,836,394	244,972,237	310,568,527

## การรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

ตารางต่อไปนี้แสดงจำนวนรายได้ที่รับรู้ในงวดที่รายงานที่ได้โดยรวมอยู่ในหนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ยกมาต้นงวด และจำนวนรายได้ที่รับรู้ในงวดที่รายงานที่เกี่ยวข้องเนื่องกับภาระที่ได้ปฏิบัติสำเร็จแล้วในงวดก่อนๆ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ที่รับรู้จากยอดขายของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
- คอนโด	671,968,083	930,763,784	87,422,760	218,765,002
- บ้านและที่ดิน	1,000,000	-	-	-
รวมรายได้ที่รับรู้จากยอดขายของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	672,968,083	930,763,784	87,422,760	218,765,002

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

35 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	19,524,760	15,598,462	15,785,086	10,281,221
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	86,453,647	23,262,252	85,989,179	23,234,952
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	105,978,407	38,860,714	101,774,265	33,516,173

36 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	41,760,881	40,069,562	41,002,391	39,764,771
เพิ่มขึ้นระหว่างปี				
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน (หมายเหตุ 42)	4,344,226	3,853,213	3,878,163	3,755,171
- ต้นทุนดอกเบี้ย (หมายเหตุ 42)	693,572	615,464	670,817	605,403
- การวัดมูลค่าใหม่จากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	28,864,869	385,596	28,864,869	-
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	-	(1,258,877)	-	(1,258,877)
จ่ายผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(3,567,067)	(1,904,077)	(3,567,067)	(1,864,077)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	72,096,481	41,760,881	70,849,173	41,002,391

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
อัตราคิดลด	2.5 - 3.0	1.5 - 3.0	2.5	1.5
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือ้นที่คาดไว้	5.0 - 9.0	5.0 - 8.0	7.0 - 9.0	5.0 - 8.0

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

36 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

		ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(5,646,087)	(3,030,730)	(5,385,131)	(2,872,042)
อัตราคิดลด	ลดลงร้อยละ 1	6,409,595	3,471,474	6,070,500	3,265,270
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	6,066,811	3,314,637	5,740,387	3,116,138
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ลดลงร้อยละ 1	(5,473,256)	(2,962,843)	(5,215,542)	(2,806,127)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ระยะเวลาถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ของบริษัท และ บริษัทย่อยคือ 8 ปี และ 24 ปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 : 6 ปี และ 24 ปี ตามลำดับ)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานที่ไม่มีการคิดลด มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
ครบกำหนดชำระ	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	748,500	-
ตั้งแต่ 1 - 3 ปี	6,963,122	3,716,030
ตั้งแต่ 4 - 10 ปี	76,030,466	26,237,257
	83,742,088	29,953,287

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

#### 37 การจ่ายเงินปันผล

##### บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่เดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 109.55 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

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

##### บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทคอนติเนนตัล ซีดี จำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2565 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 25 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 750 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

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

#### 38 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของทุนเรือนหุ้น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญสุทธิ	
	จำนวนหุ้น	บาท	จำนวนหุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 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
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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	1,711,766,904	1,711,766,904	1,369,413,525	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865

## 38 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น (ต่อ)

## ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2563 พิจารณาและอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อวันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือได้
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ออก
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	: 342,353,379 หน่วย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกจริง	: 342,346,246 หน่วย
อัตราการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ	: อัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม 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	: เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือและผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ (NOBLE-W2) บริษัทฯ จะปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิเพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้อยู่ต่ำกว่าเดิม โดยเหตุการณ์ที่ต้องปรับสิทธิเนื่องจาก - บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าอัตราร้อยละ 100 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินสำรองตามกฎหมาย
วันที่มีผลการปรับสิทธิ	: วันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ใบสำคัญแสดงสิทธิ มีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	: 0
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)	: 342,346,246
จำนวนหุ้นที่เกิดจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	: 0
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือ (หุ้น)	: 342,346,246

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

39 ทุนสำรองตามกฎหมาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	171,176,691	158,841,257
จัดสรรเพิ่มระหว่างปี	-	12,335,434
ยอดคงเหลือปลายปี	171,176,691	171,176,691

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

40 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	925,014	822,405
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	(1,050)	(1,050)
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิในบริษัทย่อย	82,461	103,690
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(31)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,006,425	925,014



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

41 รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่า	30,973,114	13,053,753	30,973,114	5,764,133
รายได้จากการให้บริการถมที่	30,520,000	-	30,520,000	-
รายได้จากการให้บริการและบริหารงานก่อสร้าง	1,461,972,282	251,215,287	1,461,972,282	251,215,287
รวมรายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,523,465,396	264,269,040	1,523,465,396	256,979,420

42 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างปี	4,694,934,971	4,327,427,270	1,108,640,357	1,638,516,885
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	490,680,586	417,084,753	372,357,140	352,471,218
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	15,380,162	13,095,498	13,569,471	12,046,674
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ 36)	5,037,798	4,468,677	4,548,980	4,360,574
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	410,947,069	579,060,019	123,479,216	175,383,136
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	233,089,403	258,136,706	51,392,428	84,287,020
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ(กลับริายการ)				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
จากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 6.1.2)	-	-	-	(23,317,579)
- 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)	203,008,448	137,971,838	136,665,579	92,499,671
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 27)	3,732,145	2,581,340	3,702,137	2,566,458

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

43 รายได้อื่น (สุทธิ)

รายได้อื่น (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	-	-	749,998,950	749,998,950
รายได้จากการยกเลิกสัญญา (สุทธิ)	104,461,894	492,474,240	95,813,595	98,912,382
รายได้ค่าบริการงาน	215,897,004	51,886,768	288,563,204	124,719,568
ดอกเบี้ยรับ	85,016,991	40,215,779	82,569,576	36,547,640
รายได้ค่าปรับจากผู้รับเหมา	40,763,700	6,149,744	852,200	6,149,744
อื่นๆ	17,035,243	11,525,651	7,986,208	4,137,692
รวมรายได้อื่น (สุทธิ)	463,174,832	602,252,182	1,225,783,733	1,020,465,976

44 กำไร(ขาดทุน)อื่น

กำไร(ขาดทุน)อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุน ในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน	101,095	66,652	101,095	-
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 19)	142,451,809	-	128,944,444	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัทร่วม (หมายเหตุ 20)	(2,761,272)	-	15,000,000	-
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 21)	-	12,028,321	-	11,801,900
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(3,426,571)	(19,065,146)	(563,000)	(19,065,146)
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน	9,756,576	(2,092,169)	9,764,848	(804,323)
รวมกำไร(ขาดทุน)อื่น	146,121,637	(9,062,342)	153,247,387	(8,067,569)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

45 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	340,386,732	231,942,299	375,502,653	253,885,842
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ (หมายเหตุ 30.3 และ 30.5)	19,228,855	12,886,194	19,228,855	12,886,194
รวมต้นทุนทางการเงิน	359,615,587	244,828,493	394,731,508	266,772,036

46 ภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	(210,540,080)	(407,388,929)	-	-
ภาษีเงินได้บันทึกสูง(ต่ำ)ไปสำหรับปีก่อน (สุทธิ)	1,612,252	(10,912,148)	-	(4,854,993)
รวมภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(208,927,828)	(418,301,077)	-	(4,854,993)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุ 28)	66,515,159	173,560,570	45,765,109	11,138,345
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(142,412,669)	(244,740,507)	45,765,109	6,283,352

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

46 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีทางบัญชี	597,435,570	1,176,624,070	564,605,500	714,943,761
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	(119,487,114)	(235,324,814)	(112,921,100)	(142,988,752)
ผลกระทบ:				
ผลการดำเนินงานของกิจการร่วมค้าสุทธิจากภาษี	(34,321,552)	(3,827,675)	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	(2,606,209)	(3,087,703)	(1,369,737)	(7,996,208)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีได้เพิ่มเติม	11,344,991	9,058,139	10,056,156	6,621,696
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี	-	1,988,260	149,999,790	157,106,389
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มเติม	-	(1,604,780)	-	(1,604,780)
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,420,393	(351,157)	-	-
ขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อยที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(375,430)	(678,629)	-	-
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้				
ปีก่อนสูง(ต่ำ)ไป (สุทธิ)	1,612,252	(10,912,148)	-	(4,854,993)
ภาษีเงินได้	(142,412,669)	(244,740,507)	45,765,109	6,283,352

47 กำไรต่อหุ้น

47.1) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญ  
ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระในระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่ (บาท)	454,940,440	931,779,873	610,370,609	721,227,113
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ 31 ธันวาคม (หุ้น)	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.33	0.68	0.45	0.53

47 กำไรต่อหุ้น (ต่อ)

47.2) กำไรต่อหุ้นปรับลด

เมื่อวันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 342,346,246 สิทธิให้กับผู้ถือหุ้น โดยสามารถใช้สิทธิได้หลังครบ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธินี้ มีกำหนดระยะเวลาใช้สิทธิ ภายใน 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วย จำนวนหุ้นสามัญสำหรับการคำนวณกำไรต่อหุ้น ขั้นพื้นฐาน ปรับเพิ่มด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องออกเสมือนว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดและไม่มีการกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (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. 2565

#### 48 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
บริษัท อาร์ซี แอเรีย จำกัด	บริษัทย่อย
(เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 22 จนถึงวันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2565)	
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
(เป็นบริษัทร่วมจนถึงวันที่ 2 มีนาคม พ.ศ. 2565)	
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ธนาซีดี เวเนเจอร์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท กู๊ด สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด	การร่วมค้าของ บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด
Fulcrum Global Properties Limited	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน
บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน

หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

48 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้ เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ขายบ้านและที่ดิน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	77,779,000	-
<b>ขายคอนโดมิเนียม</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8,303,819	11,313,795	8,303,819	11,313,795
<b>รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ</b>				
และค่าบริหารงานก่อสร้าง				
การร่วมค้า	1,461,972,282	231,711,925	1,461,972,282	231,711,925
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	952,260	790,449	952,260	121,997
	1,462,924,542	232,502,374	1,462,924,542	231,833,922
<b>รายได้ค่าบริหารงาน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	72,666,200	72,832,800
การร่วมค้า	215,348,245	48,844,177	215,348,245	48,844,177
	215,348,245	48,844,177	288,014,445	121,676,977
<b>ดอกเบี้ยรับ (หมายเหตุ 48 ค) และ 48 จ))</b>				
บริษัทย่อย	-	-	46,016	106,142
การร่วมค้า	78,971,821	32,178,942	78,971,821	32,178,942
	78,971,821	32,178,942	79,017,837	32,285,084
<b>เงินปันผลรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	749,998,950	749,998,950
<b>ต้นทุนค่าบริการ</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	202,675,865	7,052,175	202,675,865	7,052,175
<b>ซื้อสินค้า</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	975,365	4,636,462	55,640	-
<b>ซื้อคอนโดมิเนียม</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	7,834,000



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

48 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ค่าบริหารนิติบุคคล</b>				
บริษัทย่อย	-	-	149,800	117,700
<b>ค่านายหน้า</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	108,663,234	171,972,897	32,707,921	22,284,589
<b>ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญา</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	8,225,316	-	100,000
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>				
บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม				
(หมายเหตุ 48 ง))	-	-	95,217,191	53,372,590
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	278,736	-	278,736	-
	278,736	-	95,495,927	53,372,590
<b>ค่าตอบแทนผู้บริหาร</b>				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	71,712,502	68,040,621	71,712,502	68,040,621
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,528,623	2,455,089	2,528,623	2,455,089
	74,241,125	70,495,710	74,241,125	70,495,710
<b>ค่าตอบแทนกรรมการ</b>				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,270,000	9,039,178	9,270,000	9,039,178

48 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 (ต่อ)

รายการซื้อขาย รายได้ค่าเช่า ต้นทุนค่าบริการและค่านายหน้า กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการตามปกติธุรกิจการค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

รายได้ค่าบริการและรายได้การบริหารงานกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปตามเงื่อนไขตามสัญญาจ้างที่ปรึกษาและสัญญาว่าจ้างพัฒนาและบริหารโครงการแบบเบ็ดเสร็จซึ่งเป็นรายการตามปกติธุรกิจการค้า และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

ต้นทุนจากการยกเลิกสัญญาเป็นค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายให้กับนายหน้า เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญาจองห้องชุดจะคิดเป็นร้อยละ 50 ของเงินจอง หรือ เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดจะคิดเป็นค่านายหน้าที่ได้เกิดขึ้นแล้ว

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 4.805 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 4.80 ถึงร้อยละ 4.805 ต่อปี)

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากการร่วมค้าในอัตราร้อยละ 3.75 ถึงร้อยละ 4.805 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 3.75 ถึงร้อยละ 4.805 ต่อปี)

บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 0.50 ถึงร้อยละ 4.805 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 0.50 ถึงร้อยละ 4.805 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ โดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

48 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ที่เกิดจากการซื้อ ขาย ให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทอนจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ค่าบริการและค่าบริหารงานก่อสร้างค้างรับ</b> (หมายเหตุ 13)				
การรวมค่า	1,053,179,727	216,785,928	1,053,179,727	216,785,928
<b>ค่าบริหารงานค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย/ บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	79,017,146	78,202,020
การรวมค่า	282,293,389	70,711,140	282,293,389	70,711,140
	282,293,389	70,711,140	361,310,535	148,913,160
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ (หมายเหตุ 48 จ))</b>				
การรวมค่า	67,975,855	25,486,067	67,975,855	25,486,067
<b>ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 13)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	32,911,323	57,970,355
การรวมค่า	236,050	-	236,050	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	352,125	352,125	-	-
	588,175	352,125	33,147,373	57,970,355
<b>สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	69,607,434	124,385,039	21,924,328	22,354,008
<b>เจ้าหนี้การค้า - อื่น ๆ (หมายเหตุ 31)</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	10,692,745	22,975,157	10,637,445	8,671,417
<b>เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 31)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	958,227	77,165
การรวมค่า	29,309,279	-	16,453,506	-
	29,309,279	-	17,411,733	77,165

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

48 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ที่เกิดจากการซื้อ ขาย ให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทอนจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (หมายเหตุ 31)				
บริษัทย่อย	-	-	149,800	117,700
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	21,731,274	12,230,662	15,359,964	6,087,464
	21,731,274	12,230,662	15,509,764	6,205,164
ค่าตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญค้างจ่าย (หมายเหตุ 31)	10,601,522	23,492,090	10,601,522	23,492,090
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 31)				
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,270,000	9,039,178	9,270,000	9,039,178
รายได้รับล่วงหน้าค่าบริการและค่าบริหาร งานก่อสร้าง (หมายเหตุ 31)				
การร่วมค้า	103,333,358	35,459,393	103,333,358	35,459,393
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,171,200	4,124,000	2,248,000	2,248,000

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

48 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	69,910,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 48 ก))	46,016	106,142
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนสุทธิ (หมายเหตุ 6.1.2)	-	23,317,579
รับชำระคืน - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(69,910,000)	(13,680,000)
- ดอกเบี้ย	(46,016)	(9,743,721)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	-

เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2565 บริษัทได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยทั้งหมดตามสัญญาซื้อขายหุ้นและภาระหนี้สิน (หมายเหตุ 19)

ง) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		พ.ศ. 2565 (บาท)		
		เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม	ร้อยละต่อปี			
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	1.55	1,730,400,000	243,458,443	1,973,858,443
บริษัท คอนดิเนนตัล ซีดี จำกัด	4.805	2,060,081,989	10,034,293	2,070,116,282
Noble Furano Godo Kaisha (GK)	0.5	85,579,792	466,586	86,046,378
		3,876,061,781	253,959,322	4,130,021,103

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

48 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย/บริษัทย่อยทางอ้อม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		พ.ศ. 2564 (บาท)		
		เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	1.30	1,730,400,000	220,522,346	1,950,922,346
บริษัท คอนติเนนทัล 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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นเงินกู้ยืมในสกุลเงินบาทและสกุลเงินเยน (พ.ศ. 2564 : เงินกู้ยืมในสกุลเงินบาทและสกุลเงินเยน) ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นหนี้สินหมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	3,469,502,759	2,456,936,927
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,325,000,000	2,019,524,496
- ดอกเบี้ย (หมายเหตุ 48 ก))	95,217,191	53,372,590
ชำระคืน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	(671,000,000)	(1,037,351,614)
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(78,872,565)	(23,783,964)
เปลี่ยนสัญญาเงินกู้ยืม- เงินกู้ยืมระยะสั้น	6,081,989	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(6,143,423)	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(9,764,848)	804,324
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	4,130,021,103	3,469,502,759

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

48 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า

เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565 (บาท)		
		เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	4.805	-	40,512,380	40,512,380
บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด	4.80	84,582,751	189,095	84,771,846
บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด	4.80	368,351,033	16,964,119	385,315,152
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	4.80	177,252,722	1,561,766	178,814,488
บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด	4.80	515,353,228	6,045,462	521,398,690
บริษัท คุณต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	4.80	194,096,564	2,246,202	196,342,766
บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด	4.80	50,718,442	113,387	50,831,829
บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด	4.80	153,623,835	343,444	153,967,279
		1,543,978,575	67,975,855	1,611,954,430

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565 (บาท)		
		เงินให้กู้ยืม ระยะยาว	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด	4.805	401,795,235	-	401,795,235

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท มีกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2566

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

48 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า (ต่อ)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท มีกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2566

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	1,047,898,868	439,616,581
โอนจากเงินมัดจำค่าเงินลงทุน (หมายเหตุ 21 และ 23)	279,086,378	142,954,240
เพิ่มขึ้นจากการจ่ายภาระหนี้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นเดิม (หมายเหตุ 21)	1,716,382,462	1,122,599,520
เพิ่มขึ้น - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	305,000,000	29,500,000
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า	26,000,000	22,100,000
- ดอกเบี้ย (หมายเหตุ 48 ก))	78,971,821	32,178,942
รับชำระคืน - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	(1,408,921,732)	(728,436,194)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	(30,609,405)	(12,614,221)
เปลี่ยนสัญญาเงินกู้ยืม - เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า	5,813,900	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	(5,872,627)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	2,013,749,665	1,047,898,868



48 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ฉ) การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 บริษัทมีการเข้าร่วมทำสัญญาค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม คิดเป็นจำนวน 1,086 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 บริษัทมีการเข้าร่วมทำสัญญาค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 410 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 บริษัทมีการเข้าร่วมทำสัญญาค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 1,131 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทมีการค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 463 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทมีการค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท คุณต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 300 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทมีการค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 343 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทมีการค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นทางตรง คิดเป็นจำนวน 268 ล้านบาท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

49 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน</b>				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	1,119	54	-	54
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	9,790	4,808	7,126	2,283
- การซื้ออุปกรณ์	2	19	1	11
รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	10,911	4,881	7,127	2,348
<b>ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน</b>				
- ภายใน 1 ปี	3	2	3	2
<b>ภาระผูกพันจากสัญญาบริการ</b>				
- ตามสัญญาบริการ	10	46	7	33
<b>ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจาก</b>				
การให้ธนาคารค้ำประกัน (หมายเหตุ 12)	92	92	58	58
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า</b>				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(หมายเหตุ 22)	1	1	1	1
<b>เงินมัดจำค่าเงินลงทุน</b>	-	3,109	-	3,109

## 50 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

### 50.1 การจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท รวมเป็นเงิน จำนวน 273.88 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

### 50.2 การจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 25 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 750 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

### 50.3 การจัดตั้งบริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 3 บริษัทดังนี้

- บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 50 ล้านบาท บริษัท ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 92.50
- บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 350,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 35 ล้านบาท โดยบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 100
- บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 15 ล้านบาท โดยบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 100

## เอกสารแนบ 1

**รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ที่ได้รับมอบหมาย  
ได้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับ  
มอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำ  
บัญชี และเลขานุการบริษัท**

# ประวัติกรรมการ



## นางสาว พรรณี ชัยกุล

อายุ	63 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
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), หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP13/2565), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

26 มกราคม 2566 – ปัจจุบัน

25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน

13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน

13 พฤศจิกายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการอิสระ และ  
กรรมการสรรหาและกำหนด  
ค่าตอบแทน  
ประธานกรรมการ และ  
ประธานกรรมการสรรหา  
และพิจารณาค่าตอบแทน  
กรรมการอิสระ,  
กรรมการตรวจสอบ และ  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
ประธานกรรมการสรรหา และ  
ประธานกรรมการพิจารณา  
ค่าตอบแทน

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## บริษัทจดทะเบียนอื่น

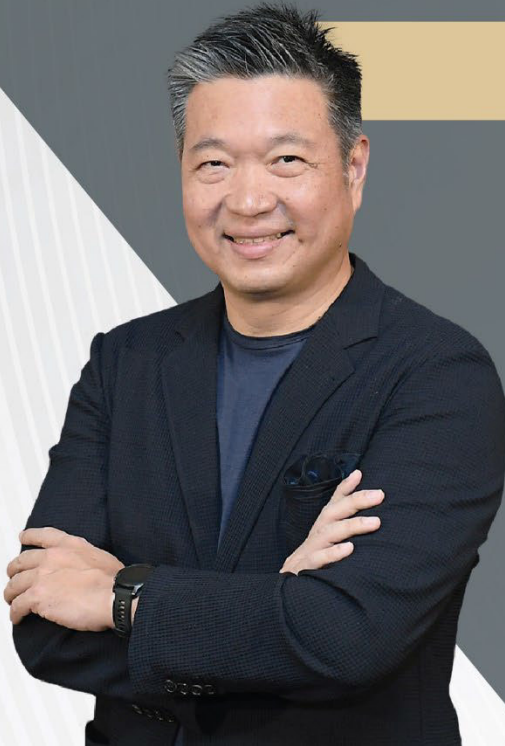
ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2554 - 2562	ประธานกรรมการกลุ่ม	โอกลีวี ประเทศไทย

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: 1 แห่ง ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: ไม่เป็น
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: ไม่มี

# ประวัติกรรมการ



## นาย รงชัย บุศราพันธ์

อายุ	53 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

25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน  
13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน  
25 เมษายน 2562 – ปัจจุบัน  
25 เมษายน 2562 – 17 มกราคม 2565  
  
25 เมษายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564

#### ตำแหน่งงาน

รองประธานกรรมการคนที่ 1  
ประธานคณะกรรมการบริหาร  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม (รักษาการ)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายงานบริหารองค์กร  
ประธานกรรมการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
  
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
6 พฤษภาคม 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟิลครัม โนเบล โฮลดิ้งส์ จำกัด
28 เมษายน 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล เวเนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล เอสจี ฟิฟตี้ แอลทีดี
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล ลิงคโปร โฮลด์ ฟิฟตี้ แอลทีดี
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล ฟุระโนะ โกโตะ ไคเซ (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: **9 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็น**
  - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และประธานคณะกรรมการบริหาร**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**



# ประวัติกรรมการ



## นาย แฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง

อายุ	46 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	274,624,812* หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 20.05
ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ	28,656,203 หน่วย
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท วิทยาศาสตร์ สาขาการวิจัยเชิงปฏิบัติการ London School of Economics and Political Science, ประเทศอังกฤษ ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ สาขาปรัชญาและเศรษฐศาสตร์ University College London, ประเทศอังกฤษ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP166/2562), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
ประวัติการอบรม	

\* ถือหุ้นผ่าน RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED จำนวน 274,624,812 หุ้น

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน  
13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน  
28 กันยายน 2561 – ปัจจุบัน  
28 กันยายน 2561 – 24 กุมภาพันธ์ 2564

#### ตำแหน่งงาน

รองประธานกรรมการคนที่ 2  
กรรมการบริหาร  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม  
รองประธานกรรมการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Ascendis Property Limited
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Ascendis Asset Management Limited
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ลิงคโปร โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ฟูรโนะ โกโตะ ไคเซะ (จีเค)
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global (Thailand) Limited
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	nCrowne Pte Limited
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Nye & Fulcrum Company Limited
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Champion Link Investment Limited
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Investments Limited
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปาร์ค แอท เอ็ม ดิสทริคท์ แอสเซท จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Noble Holdings Limited
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Capital Limited
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global Properties Limited (HK)
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Wisdom Max Group Limited
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global (Hong Kong) Limited
2563 – 13 พฤษภาคม 2564	กรรมการ	บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ 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: **19 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และกรรมการบริหาร**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **มี**  
**เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ใน Fulcrum Global Properties Limited (HK) - บริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ ทั้งในทวีปเอเชียและยุโรป**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# ประวัติกรรมการ

## นาย ชั่ว ถึง อุ

อายุ 48 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ -

สัดส่วนการถือหุ้น -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ -

ที่จะซื้อหุ้นสามัญ

คุณวุฒิทางการศึกษา  
ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต  
The Hong Kong University of Science and  
Technology, ประเทศฮ่องกง  
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน  
University of Kentucky, ประเทศสหรัฐอเมริกา  
หลักสูตร Director Accreditation Program  
(DAP166/2562),  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการอบรม

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

12 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Nexis Property Management (Hong Kong) Limited
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Cheng Gong Real Estate Limited (UK)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Fulcrum Global (Thailand) Limited
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: **6 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **ไม่เป็น**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **มี**
    - เป็นกรรมการ Fulcrum Global Properties Limited (Inc.HK) ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ ทั้งในทวีปเอเชียและยุโรป
    - เป็นกรรมการบริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบกิจการขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งพร้อมอยู่
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# ประวัติกรรมการ



## นาย วิลเลียม เวน เลา

อายุ	46 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี นิติศาสตร์ The University of Oxford, ประเทศอังกฤษ
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP166/2562), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

## 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 แห่ง
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: ไม่เป็น
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: ไม่มี



# ประวัติกรรมการ



## รองศาสตราจารย์ ดร. นิจุชานนท์ โกมุกพัฒน์พงศ์

อายุ 49 ปี

จำนวนหุ้นที่ถือ -

สัดส่วนการถือหุ้น -

ใบสำคัญแสดงสิทธิ -

ที่จะซื้อหุ้นสามัญ

คุณวุฒิทางการศึกษา

ปริญญาเอก สาขาการบัญชีและการเงิน,  
Lancaster University, ประเทศอังกฤษ  
ปริญญาโท การบัญชี, The University of North Carolina at  
Chapel Hill, ประเทศสหรัฐอเมริกา  
ปริญญาโท วิทยาศาสตร์ สาขาการบัญชี,  
Michigan State University, ประเทศสหรัฐอเมริกา  
ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ สาขาวิชาสื่อสารมวลชน  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

ปริญญาตรี การบัญชี (เกียรตินิยมอันดับ 1)  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
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

25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน

13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน

12 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน

13 พฤศจิกายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการสรรหา

และพิจารณาค่าตอบแทน

ประธานกรรมการตรวจสอบ

และประธานกรรมการ

กำกับดูแลกิจการ

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหา

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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
พฤศจิกายน 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
สิงหาคม 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ดับเบิล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)
พฤษภาคม 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ดับเบิล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยอธิการบดี ด้านการบัญชีและการเงิน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: 1. ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ 2. กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เอ็ม พิคเจอร์ส อินเตอร์เทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: 3 แห่ง
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: ไม่มี
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: ไม่เป็น
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): ไม่เป็น
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: ไม่มี



# ประวัติกรรมการ



## ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา

อายุ	53 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาเอก สาขาบริหารธุรกิจเทคโนโลยี และการจัดการนวัตกรรม (สหสาขาวิชา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจ The Pennsylvania State University, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขากการตลาด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP106/2556), หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL25/2564), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หลักสูตร Executive Development Program (EDP 2554), สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

25 กุมภาพันธ์ 2564 – ปัจจุบัน

13 พฤศจิกายน 2562 – ปัจจุบัน

13 พฤศจิกายน 2562 – 24 กุมภาพันธ์ 2564

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการสรรหา  
และพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ  
บริหารความเสี่ยง

กรรมการตรวจสอบ และ  
กรรมการกำกับดูแลกิจการ

กรรมการสรรหา และ  
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี



## บริษัทอื่น ๆ

### ช่วงเวลา

2558 – ปัจจุบัน

### ตำแหน่งงาน

กรรมการผู้จัดการ

ดิจิทัล แอนด์ มีเดีย แพลตฟอร์ม

แอนด์ออนไลน์สเตชัน

### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท ทูร ดิจิทัล กรุ๊ป จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **1 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **ไม่เป็น**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# ประวัติกรรมการ



## นาย วรพจน์ จรรย์โกมล

อายุ	55 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยดัลลัส เท็กซัส ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาโลหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Certification Program (DCP228/2559), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โครงการประกาศนียบัตร CFO รุ่นที่ 19 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

25 กุมภาพันธ์ 2564 - ปัจจุบัน

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทน และกรรมการกำกับ  
ดูแลกิจการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

#### ช่วงเวลา

กุมภาพันธ์ 2563 - ปัจจุบัน

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการอิสระ และ  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการบริหาร และ  
ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน)

มีนาคม 2561 - มิถุนายน 2565

บริษัท เนชั่น อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล เอ็ดดูเทนเมนท์  
จำกัด (มหาชน)

**ช่วงเวลา**

พฤษภาคม 2558 - กุมภาพันธ์ 2561

**ตำแหน่งงาน**กรรมการบริหาร และ  
ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน**ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ**

บริษัท ยูซีดี จำกัด (มหาชน)

**บริษัทอื่น ๆ****ช่วงเวลา**

ตุลาคม 2565 - ปัจจุบัน

กุมภาพันธ์ 2561 - ปัจจุบัน

มกราคม 2562 - มิถุนายน 2565

พฤษภาคม 2561 - มิถุนายน 2565

**ตำแหน่งงาน**

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

**ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ**

บริษัท เอส.ซี.แอล. มอเตอร์ พาร์ท จำกัด

บริษัท เนชั่น โกลบอล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด

บริษัท สตรีท อายบอล จำกัด

บริษัท วันเวิลด์ มีเดีย จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท มาสเตอร์ แอต จำกัด (มหาชน)**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **2 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **ไม่เป็น**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

# ประวัติกรรมการ



## นาย ศิระ อุดล

อายุ	51 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	-
ที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP129/2559), หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP26/2565), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

11 สิงหาคม 2565 – ปัจจุบัน  
 24 กุมภาพันธ์ 2565 - ปัจจุบัน  
  
 13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน  
 30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน  
  
 2557- 29 สิงหาคม 2562  
 2558 – 2561

#### ตำแหน่งงาน

ประธานกรรมการความยั่งยืน  
 กรรมการ และ  
 กรรมการบริหารความเสี่ยง  
 กรรมการบริหาร  
 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
 สายงานพัฒนาธุรกิจ 2  
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
 กรรมการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
  
 บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
  
 บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
28 มีนาคม 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด
24 กุมภาพันธ์ 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด
24 กุมภาพันธ์ 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด
24 กุมภาพันธ์ 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
24 กุมภาพันธ์ 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
26 เมษายน 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด
26 เมษายน 2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไอร์แลนด์) จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **7 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ 2 และกรรมการบริหาร**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

\* นายศิริระ อุดล ได้รับแต่งตั้งให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนายธีรพล วรนิธิพงศ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

# ประวัติกรรมการ



## นาย อรรถวิทย์ เจลิมิตรพยากร

อายุ	46 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต 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

11 สิงหาคม 2565 – ปัจจุบัน  
13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน  
30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการความยั่งยืน  
กรรมการ และกรรมการบริหาร  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายงานการเงิน

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

#### ช่วงเวลา

2556 - 2562

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการ  
และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด  
(มหาชน)



## บริษัทอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
18 ธันวาคม 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ	บริษัท บุญถาวรเชรามิค จำกัด
3 พฤศจิกายน 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด
2 กันยายน 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด
4 เมษายน 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คุณต สเดชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด
28 มีนาคม 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด
1 ตุลาคม 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พระรามเก้า อัลโลแอนซ์ จำกัด
29 มิถุนายน 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด
13 พฤษภาคม 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด
18 ธันวาคม 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธนาซีดี เวเนเจอร์ จำกัด
22 กุมภาพันธ์ 2564 - 1 มีนาคม 2565	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด*
2562 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ-เจดี อัลโลแอนซ์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะโลแอนซ์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลโซน เหงะอาน จอยท์ สต็อก จำกัด

- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น: **ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนอื่น: **9 แห่ง**
- การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท: **ไม่มี**
- การมี/ไม่มีส่วนได้เสียในลักษณะดังต่อไปนี้ กับบริษัท/บริษัทใหญ่/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปัจจุบันหรือในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
  - เป็น/ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานพนักงาน ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ: **เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และกรรมการบริหาร**
  - เป็น/ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ (เช่น ผู้สอบบัญชี หรือที่ปรึกษาทางกฎหมาย): **ไม่เป็น**
  - มี/ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ (เช่น การซื้อ/ขายวัตถุดิบ/สินค้า/บริการ การให้กู้ยืมเงินหรือการกู้ยืมเงิน): **ไม่มี**
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: **ไม่มี**
- ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: **ไม่มี**

\* จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2565



# ประวัติผู้บริหาร



## นาย นิรพล วรนิธิพงศ์

อายุ	52 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาการเงิน Pennsylvania State University, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP129/2559), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

18 มกราคม 2565 - ปัจจุบัน

13 สิงหาคม 2563 - ปัจจุบัน

30 สิงหาคม 2562 - ปัจจุบัน

13 พฤศจิกายน 2562 - 23 กุมภาพันธ์ 2565

28 เมษายน 2558 - 23 กุมภาพันธ์ 2565

2557 - 29 สิงหาคม 2562

#### ตำแหน่งงาน

(รักษาการ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สายงานบริหารองค์กร

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สายงานพัฒนาธุรกิจ 1

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

## บริษัทอื่น ๆ

## ช่วงเวลา

## ตำแหน่งงาน

## ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

1 ตุลาคม 2564 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท พระรามเก้า อัลไลแอนซ์ จำกัด

13 พฤษภาคม 2564 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด

29 มิถุนายน 2564 – 23 กุมภาพันธ์ 2565

กรรมการ

บริษัท พีวเจอร์ 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

# ประวัติผู้บริหาร



## นาย อริฐ เสวตะกิต

อายุ	54 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท Land Development Texas (A&M) University, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี ภูมิสถาปัตย์กรรมศาสตร์ สาขามิสสถาปัตย์กรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	-

## ประวัติการทำงาน

### บริษัทจดทะเบียน

#### ช่วงเวลา

13 สิงหาคม 2563 – ปัจจุบัน  
30 สิงหาคม 2562 – ปัจจุบัน  
2557 - 29 สิงหาคม 2562

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการบริหาร  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายงานพัฒนาธุรกิจ 3  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

### บริษัทอื่น ๆ

#### ช่วงเวลา

2556 - 2562  
2556 - 2562  
2556 - 2562

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการ  
กรรมการ  
กรรมการ

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด  
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด  
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

# ประวัติผู้บริหาร



## นาง อรนุช อดิโกสิน

อายุ	55 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	3,000 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.01
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การตลาด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ ภาษาอังกฤษ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตรบริหารธุรกิจ ผู้บริหารระดับสูง สถาบันบัณฑิต บริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 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 โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### บริษัทจดทะเบียนอื่น

#### ช่วงเวลา

2559 - 2564

#### ตำแหน่งงาน

กรรมการผู้จัดการ  
กลุ่มธุรกิจพรีเมียมระดับสูง

#### ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

## บริษัทอื่น ๆ

## ช่วงเวลา

3 พฤศจิกายน 2565 - ปัจจุบัน

2 กันยายน 2565 - ปัจจุบัน

4 เมษายน 2565 - ปัจจุบัน

## ตำแหน่งงาน

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

## ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

บริษัท ราษฎร์บูรณะ อีโกลเอนซ์ จำกัด

บริษัท สุขสวัสดิ์ อีโกลเอนซ์ จำกัด

บริษัท คุณต สเดชั่น อีโกลเอนซ์ จำกัด

## ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

### นางสุภาพร วัฒนสุววรรณ

เป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติ และเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

อายุ	65 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ (การบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตรสรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นที่สำคัญของ TFRS (ฉบับปรับปรุง 2564) สาขาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์</li> <li>หลักสูตรประเด็นที่น่าสนใจ TFRS for NPAES สมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>หลักสูตรสารสนเทศทางการบัญชี 1 กรมพัฒนาธุรกิจการค้า</li> <li>เจาะลึกการเสียอากรแสตมป์ บริษัท ฝึกรอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด</li> <li>การบัญชีเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง / ความเหมือนและความต่าง PAE vs NPAEs vs ภาษีสรรพากร บริษัท เอ็น วาย ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด</li> </ul>

### ประวัติการทำงาน

บริษัทจดทะเบียน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1 เมษายน 2564 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1 มกราคม 2558 – 31 มีนาคม 2564	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## เลขาธิการบริษัท

### นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ

อายุ	50 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตรสำหรับเลขาธิการบริษัท (CSP) 103/2562 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) 52/2563 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>Corruption Risk &amp; Control Workshop (CRC) 13/2565 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>โครงการพัฒนาวิชาชีพเลขาธิการบริษัท ปี 2565 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย</li> </ul>

### 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)

## เอกสารแนบ 2

### รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม





# รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

กรรมการ		บริษัท	บริษัทย่อย							บริษัทร่วมทุน											
			1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
นางสาวพรณี	ชัยกุล	/																			
นายธงชัย	บุศราพันธ์	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX			//									
นายแฟรงค์ พง คีน	เหลียง	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX			//									
นายชวี ธิง	อุ	/															//				
นายวิลเลียม เวน	เลา	/																			
รศ.ดร. ณัฐชานนท์	โกมุตพิพิงค์	/																			
ดร. ต่อบุญ	พ่วงมหา	/																			
นายวรจรรย์	จรรย์โกมล	/																			
นายศิริระ	อุศล	//	//	//	//					/	/				//			//			
นายอรรถวิทย์	เฉลิมทรัพย์ากร	/											//	//	//	//		//	//	//	//
นายธีรพล	วรนิพิงค์*	E											//			//					
นางอรุณฯ	อิตโกสิน	E																	//	//	//

XX ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร // กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม E ผู้บริหาร  
X กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ

บริษัทย่อย	บริษัทร่วมทุน
1 บจก. เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์**	1 บจก. เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง
2 บจก. บ้านสุขสบาย**	2 บจก. เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส)
3 บจก. คอนติเนนตัล ซิตี**	3 บจก. ฟิลครัม โนเบิล โฮลดิ้งส์
4 บ. โนเบิล ฟุระโนะ โกโตะ ไคชะ (จีเค)	4 บจก. รัชดา อัลโลแอนซ์
5 บ. โนเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีตี	5 บจก. ธนาซิตี เวเนเจอร์ จำกัด
6 บ. โนเบิล เอสจี ฟิทีอี แอลทีตี	6 บจก. พีวเจอร์ โดเมน จำกัด
7 บจก. โนเบิล เวเนเจอร์ อินเวสเม้นท์	7 บจก. พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด
	8 บจก. เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
	9 บจก. มาเจสติค พาร์ค
	10 บจก. คุคต สเตชัน อัลโลแอนซ์
	11 บจก. สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์
	12 บจก. ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์

หมายเหตุ

- \* นายธีรพล วรนิพิงค์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และได้แต่งตั้งนายศิริระ อุศล เข้าดำรงตำแหน่งแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565
- \*\* นายธีรพล วรนิพิงค์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด และบริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด ตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 และได้แต่งตั้งนายศิริระ อุศล เข้าดำรงตำแหน่งแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 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	21	22	23	24	25	26	27
นางสาวพรณี	ชัยกุล	/																								/			
นายธงชัย	บุศราพันธ์	XX																							//				
นายแพทย์ พงศ์	เกลี้ยง	XX	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//															
นายชวาล	อุ	/	//							X					//	//	//												
นายวิไลวัฒน์	เลา	/																X	//										
ดร. ณัฐชานนท์	โกมลพัฒน์	/																		/	/					/			
ดร. ต่อบุญ	พวงมหา	/																						X					
นายวรากรณ์	จรรยาภรณ์	/																				/	/					/	
นายธีระ	อุศล	//																											
นายอรุณวิทย์	เฉลิมทรัพย์การ	/																											/
นายธีรพล	วรวิสิทธิ์	E																											
นางอนุช	อิตโกสิน	E																											

XX ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร    // กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม    E ผู้บริหาร  
X กรรมการผู้จัดการ                / กรรมการ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง

- 1 Fulcrum Global (Thailand) Limited

2 Ncrown Pte. Limited

3 Nye & Fulcrum Company Limited

4 Champion Link Investment Limited

5 Park at EM District Asset Company Limited

6 Fulcrum Global Investments Limited

7 Fulcrum Global Capital Limited

8 Fulcrum Global Properties Limited (HK)

9 Ascendis Property Limited

10 Ascendis Asset Management Limited

11 Wisdom Max Group Limited

12 Fulcrum Global (Hong Kong) Limited

13 Nexis Property Management (Hong Kong) Limited

14 Cheng Gong Real Estate Ltd. (UK)
- 15 Fulcrum Global Properties Limited (Inc.BVI)

16 B.S.C. Interior Contract and Engineering Co., Ltd.

17 B.S.C. Group Limited

18 บริษัท เอ็ม พิคเจอร์ส อินเตอร์เทนเมนท์ จำกัด (มหาชน)

19 บริษัท ดับเบิล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)

20 บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน)

21 บริษัท เนชั่น โกลบอล เอ็ดดูเทนเมนท์ จำกัด

22 บริษัท ทู ดีจีที กรุ๊ป จำกัด

23 บริษัท พีเอ็น แคปปิตอล จำกัด

24 ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

25 บริษัท อากเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

26 บริษัท เอส.ซี.แอล. มอเตอร์ พาร์ท จำกัด

27 บริษัท บุญถาวรเชรามิค จำกัด

## **เอกสารแนบ 3**

**รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน  
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท  
(compliance)**

# หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

## นาย พิพัฒน์ พัทธกัษบุษราคัม

อายุ	38 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ การบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ผู้จัดสอบผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย CPIAT No.613 : สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li> <li>• ผู้ตรวจสอบประเมินอิสระรับรอง CAC SME CERTIFICATE โครงการแนวร่วมของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC)</li> <li>• CompTIA IT A+: Information and Communication Technology (ICT)</li> <li>• CompTIA IT fundamental: Information and Communication Technology (ICT)</li> <li>• Financial Auditing for Internal Auditors or Non-Accountants: สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li> <li>• Control Self-Assessment: Facilitation Skills: สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li> <li>• Compliance Audit: สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li> <li>• Audit Performance Indicators: สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li> <li>• ภัยคุกคามบนโลกไซเบอร์ Cyber Threat: สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li> <li>• ISO 9001: 2015 ระบบการบริหารงานคุณภาพ</li> <li>• ISO 27001: 2013 ระบบการจัดการความมั่นคงปลอดภัยของสารสนเทศ</li> </ul>

## ประวัติการทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2563 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการอาวุโส แผนกตรวจสอบภายใน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2560 - 2563	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท โพรเอ็น คอร์ป จำกัด (มหาชน)

# หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit)

## นาย ธีระ อังสุวรงค์

อายุ	54 ปี
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
สัดส่วนการถือหุ้น	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโทนิติศาสตร์ สาขากฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตรวิชาว่าความของสำนักฝึกอบรมวิชาว่าความ แห่งสหภาพนายความ รุ่นที่ 8</li> <li>โครงการพัฒนาผู้บริหาร บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) หลักสูตร “พัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” (Supalai Mini MBA – Real Estate) โดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>หลักสูตรประกาศนียบัตรด้านทรัพย์สินทางปัญญา ศาลทรัพย์สินทางปัญญากลาง</li> <li>ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายแรงงานและการดำเนินคดีในศาลแรงงาน รุ่นที่ 1/2544</li> <li>หลักสูตรประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร รุ่นที่ 1 ปีการศึกษา 2544 สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา</li> <li>หลักสูตร Sansiri Leadership Program (SLP) รุ่นที่ 3 ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด(มหาชน)</li> <li>หลักสูตร Management Development Program (MDP) by Sasin &amp; Sansiri</li> </ul>

## ประวัติการทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่งงาน	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1 ธ.ค. 2565 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1 เม.ย. 2565 - 30 พ.ย. 2565	รองประธานสายงานกฎหมาย และธุรกิจสัมพันธ์	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
1 ก.พ. 2551 - 31 มี.ค. 2565	ผู้ช่วยประธานที่ปรึกษาอาวุโส สำนักกฎหมายแสตนลิริ	บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)

## **เอกสารแนบ 4**

**ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ  
และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน**

## ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดของทรัพย์สินหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

### ทรัพย์สินกรรมสิทธิ์ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

#### 1. โครงการพัฒนาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีไว้เพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน*	ราคาประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. โนเบิล เกเบิ้ล รัชพล	ตำบลคลองถนน อำเภอสายไหม กรุงเทพมหานคร	5-0-10	199.18	-	141.32	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส	13 มีนาคม 2562
2. โนเบิล สเตท 39	ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	11,393 ตรม.	1,762.00	898.13	991.14	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส	13 มีนาคม 2562
3. โนเบิล อเปฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี	ซอยร่วมฤดี แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	69 ตรม.	7.71	-	N/A	N/A	N/A
4. โนเบิล ฟอรั่ม ทองหล่อ	ซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลอง ตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	2-2-56	2,524.08	1,355.80	2,004.31	บจก.ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์	มกราคม 2562
5. นิว อีโว อารีย์	ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	2-1-70	878.79	502.00	727.50	บจก. ริช แอปไฟซ์	29 เมษายน 2565
6. นิว โคฟ นอร์ท ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์ ตำบลอ้อมเกร็ด อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	4-3-03	383.38	-	N/A	N/A	N/A

\*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

\*\*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

## 2. ที่ดินมีไว้เพื่อพัฒนาโครงการ

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน*	ราคาประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. ที่ดินบนหาดชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	26-1-98	83.57	-	318.40	บจก. เอเจนซี พอร์ เรียว เอสเตท แอฟแฟร์ส	20 มิถุนายน 2565
2. ที่ดินบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	0-3-94	25.86	-	N/A	N/A	N/A
3. ที่ดินบนถนนราชพฤกษ์ ตำบลอ้อมเกร็ด อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	11-3-65	281.29	-	N/A	N/A	N/A
4. ที่ดินบนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า ตำบลทับช้าง อำเภอสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	38-3-75	965.76	538.00	1,012.40	บจก.เอ็ดมันด์ ไต แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย)	22 เมษายน 2565
5. ที่ดินจำเนียรเสริม ตำบลวังทองหลาง อำเภอวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร	8-0-14	602.68	360.00	482.12	บจก. เอเจนซี พอร์ เรียว เอสเตท แอฟแฟร์ส	21 มีนาคม 2565
6. ที่ดินบนถนนราชพฤกษ์ ถนนราชพฤกษ์ 345 ตำบลคลองข่อย อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	44-0-21	319.00	-	N/A	N/A	N/A
7. ที่ดินบนถนนราชพฤกษ์ ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	18-0-44	182.63	-	N/A	N/A	N/A

\*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

\*\*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



### 3. ทรัพย์สินหรือที่ดินมีไว้เพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน*	ราคาประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. โนเบิล พาร์ค ถนนสุขาภิบาล 6 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	3-2-71	17.01	-	53.21	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	12 มีนาคม 2562
2. Grounddominium โครงการโนเบิล นีโอซิตี ใกล้สนามบินดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	4 (ยูนิต)	4.61	-	6.23	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	18 มีนาคม 2562
3. Condominium โครงการโนเบิลเฮาส์ พญาไท แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	1 (ยูนิต)	1.50	-	4.40	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562
4. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนถนนวิฑู ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	0-0-34	41.51	-	42.00	บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562

### 4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน*	ราคา ประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด ซอยสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	959 ตรม.	92.34	-	92.34	บจก. โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน	22 พฤศจิกายน 2565
2. ที่ดินถนนสุขาภิบาล 6 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	19-0-00	53.20	-	53.20	บจก. โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน	18 พฤศจิกายน 2565
3. ที่ดินในสนามกอล์ฟ โนเบิล เพลส รีสอร์ท แอนด์คันทรีคลับ ตำบลคลองกิว อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	119-3-03	65.60	-	65.60	บจก. โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน	21 พฤศจิกายน 2565

## ทรัพย์สินของบริษัทย่อย

### 1. โครงการพัฒนาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีไว้เพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็น ประกัน*	ราคาประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
1. โนเบิล บี โนน์ทีน แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	2,724 ตรม.	343.63	-	2,676.30	บจก. เอเจนซี ฟอรั เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
2. โนเบิล ออรา คอนโด ซอยสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	138 ตรม.	21.28	-	N/A	N/A	N/A	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
3. โนเบิล อรารัน อารีย์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	16,906 ตรม.	2,131.26	706.90	1,430.91	บจก. เอเจนซี ฟอรั เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	13 มีนาคม 2562	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
4. นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	14,347 ตรม.	566.87	-	275.58	บจก. ริช แอฟไฟซ์	13 มีนาคม 2563	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
5. นิว โนเบิล งามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	11,163 ตรม.	512.51	0.26	344.25	บจก. เอเจนซี ฟอรั เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส	2 กันยายน 2563	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
6. นิว โนเบิล ไฟฉาย-วังหลัง ตำบลบ้านช่างหล่อ อำเภอบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	1-2-93	437.04	241.00	264.60	บจก. ริช แอฟไฟซ์	13 พฤศจิกายน 2563	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
7. นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา ตำบลหนองบอน อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร	2,026 ตรม.	113.81	-	N/A	N/A	N/A	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
8. นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง ตำบลสนามบิน อำเภอดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	1-1-46	94.03	-	261.33	บจก. ริช แอฟไฟซ์	26 ตุลาคม 2564	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
9. นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง ตำบลสนามบิน อำเภอดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	12-0-82	551.87	180.95	219.73	บจก. ริช แอฟไฟซ์	26 ตุลาคม 2564	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
10. นิว ซี-สแควร์ สวนหลวง สเดชั่น ตำบลหนองบอน อำเภอประเวศ กรุงเทพมหานคร	2-1-01	147.63	-	N/A	N/A	N/A	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี
11. นิว เมกา พลัส บางนา ตำบลหนองบอน อำเภอพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร	3-2-49	628.64	354.90	507.15	บจก.โมเดอร์น พร็อพ เพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์	27 พฤษภาคม 2565	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี

\*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

\*\*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	1-1-60	27.93	180.95 <sup>(1)</sup>	47.62	บจก. ริช แอฟโฟเซลล์	26 ตุลาคม 2564	บจก.คอนดิเนนตัล ซิตี
3. ที่ดินบริเวณถนนศรีนครินทร์ ตำบลหนองบอน อำเภอประเวศ กรุงเทพมหานคร	2-0-91	95.64	-	N/A	N/A	N/A	บจก.คอนดิเนนตัล ซิตี

\*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

\*\*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

(1) ภาระหนี้ร่วมกับโครงการนิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง

3. ทรัพย์สินหรือที่ดินมีไว้เพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน*	ราคาประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน
1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนถนนพราณนก ตำบลบ้านช่างหล่อ อำเภอบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	0-0-25	30.6	-	N/A	N/A	N/A

4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย: ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็น ประกัน*	ราคาประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
1. ที่ดินในซอยทองหล่อ ซอยสุขุมวิท 55 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	0-0-03	-	-	N/A	N/A	N/A	บจก.บ้านสุขสบาย
2. ที่ดินบนถนนเพิ่มสิน ตำบลคลองถนน อำเภอสายไหม กรุงเทพมหานคร	0-0-46	-	-	N/A	N/A	N/A	บจก.บ้านสุขสบาย

## ทรัพย์สินกรรมสิทธิ์ของบริษัทร่วมทุน

### 1. โครงการพัฒนาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีไว้เพื่อขาย

หน่วย: ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็น ประกัน*	ราคา ประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
1. นิเว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร กรุงเทพมหานคร	2-0-95	755.82	416.50	582.14	บจก. แอดวานซ์ แอฟไพร์ซัล	30 มิถุนายน 2563	บจก.รัชดา อัลโลแอนซ์
2. นิเว ดิสทริค อาร์ 9 ตำบลห้วยขวาง อำเภอห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	6-0-90	2,058.74	1,085.00	N/A	N/A	N/A	บจก.พระราม 9 อัลโลแอนซ์
3. นิเว ครอส คูคต สเตชัน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	11-1-90	272.91	141.00	1,635.12	บจก.เวลท์ แอฟไพร์ซัล	10 มกราคม 2565	บจก.คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์
4. โนเบิล ศรีเอท ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	12-1-50	1,238.95	925.00	1,521.59	บจก. ริช แอฟไพร์ซัล	20 กันยายน 2564	บจก.มาเจสติก พาร์ค
5. โนเบิล เคิร์ฟ ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	23-0-91	1,912.15	1,108.01	2,120.64	บจก. แอดวานซ์ แอฟไพร์ซัล	20 ตุลาคม 2563	บจก.ฟิวเจอร์ โดเมน
6. โนเบิล คิวเรท ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	9-2-09	818.65	437.00	2,120.64 <sup>(2)</sup>	บจก. แอดวานซ์ แอฟไพร์ซัล	20 ตุลาคม 2563	บจก.ฟิวเจอร์ โดเมน
7. นิเว ริเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร	12-1-13	331.44	535.00	1,871.70	บจก. แอดวานซ์ แอฟไพร์ซัล	9 กันยายน 2565	บจก.ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์

\*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

\*\*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

(2) ภาระหนี้รวมกับโครงการโนเบิล เคิร์ฟ

## 2. ที่ดินมีไว้เพื่อพัฒนาโครงการ

หน่วย : ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ/ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	มูลค่า ทางบัญชี	ภาระหนี้ ที่เป็นประกัน*	ราคา ประเมิน**	ผู้ประเมิน	วันที่ประเมิน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์
1. ที่ดินบริเวณถนนวิฑู ตำบลลุมพินี อำเภอปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	3-1-31	3,761.90	2,240.00	N/A	N/A	N/A	บจก.เอชเคแอล โนเบิล (ไอร์แลนด์) จำกัด
2. ที่ดินถนนประดิษฐ์มนูธรรม ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	10-3-51	807.62	925.00 <sup>(3)</sup>	1,521.59	บจก. ริช แอปไฟซ์	20 กันยายน 2564	บจก.มาเจสติก พาร์ค
3. ที่ดินคูคต ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	40-1-07	969.69	459.00	1,635.12 <sup>(4)</sup>	บจก.เวลท์ แอปไฟซ์	10 มกราคม 2565	บจก.คูคต สเตชั่น อัลไลแอนซ์
4. ที่ดินบริเวณราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร	15-0-96	467.10	535.00 <sup>(5)</sup>	1,871.70 <sup>(5)</sup>	บจก. แอดวานซ์ แอปไฟซ์	9 กันยายน 2565	บจก.ราษฎร์บูรณะ อัลไลแอนซ์
5. ที่ดินบริเวณสุขสวัสดิ์ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร	15-3-78	659.79	360.00	796.66	บจก. เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	2 มิถุนายน 2565	บจก.สุขสวัสดิ์ อัลไลแอนซ์

\*ภาระหนี้ที่เป็นประกันทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นภาระหนี้เงินกู้จากสถาบันการเงิน

\*\*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

(3) ภาระหนี้และราคาประเมินรวมกับโครงการโนเบิล ครีเอท

(4) ราคาประเมินรวมกับโครงการนิว ครอส คูคต สเตชั่น

(5) ภาระหนี้และราคาประเมินรวมกับโครงการนิว ริเวอร์เรสต์ ราษฎร์บูรณะ

## นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

เพื่อวัตถุประสงค์ให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารโครงการแต่ละโครงการ บริษัทฯ จึงมีนโยบายลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยมีสัดส่วนเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	รายชื่อกรรมการ	ประเภทกิจการ	ร้อยละของ หุ้นที่มีสิทธิ ออกเสียง	มูลค่า เงินลงทุน
1. บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง นายศิริระ อุดล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน	100	1,698.85
2. บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง นายศิริระ อุดล	รับจ้างสร้างบ้านและ รับบริหารโครงการ	100	-
3. บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง นายศิริระ อุดล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	3,002.78
4. บริษัท โนเบล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE, #28-02 ONE RAFFLES PLACE, SINGAPORE (048616)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง TAN LIAN KIOU@CHIA BAK HUA	ลงทุนในบริษัทอื่น	100	0.00
5. บริษัท โนเบล ลิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE, #28-02 ONE RAFFLES PLACE, SINGAPORE (048616)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง TAN LIAN KIOU	ลงทุนในบริษัทอื่น	100	0.00
6. บริษัท โนเบล ฟุระโนะ โกโตะ โคเซ (จีเค) 2-1406, Azabudai 2-chome, Minato-ku Tokyo, Japan	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	0.00
7. บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิปปี้ ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายตัน วี ซิน นายวิลเลียม เจมส์ ปาร์ค ไบรท์ นายอี้ คอง เซง ฟรานซิส นายศิริระ อุดล	ลงทุนในบริษัทอื่น	51	0.05
8. บริษัท เอชเคแอล โนเบล (ไอร์แลนด์) จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิปปี้ ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (เป็นการถือหุ้นตามสัดส่วนผ่านบริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด)	นายตัน วี ซิน นายวิลเลียม เจมส์ ปาร์ค ไบรท์ นายอี้ คอง เซง ฟรานซิส นายศิริระ อุดล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26	0.03

## เอกสารแนบ 4

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	รายชื่อกรรมการ	ประเภทกิจการ	ร้อยละของ หุ้นที่มีสิทธิ ออกเสียง	มูลค่า เงินลงทุน
9. บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางลาภิกา ศศะนาวิ นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์ นายธีรพล วรนิพิงศ์ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	41.03
10. บริษัท ธนาซีดี เวเนเจอร์ จำกัด 21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	นายชิ กวาน แพทริก โฮ นายวิชัย กุลสมภพ นายสำเร็จ มนูญผล นายวิง คง โล นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20	202.40
11. บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด* 99/392 อาคารศรีสวัสดิ์ ชั้นที่ 2 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แยก 3 (เบญจมิตร) ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร	นางสาวดวงใจ แก้วบุตรดา นายสุคนธ์ กาญจนหัตถกิจ นายธรรมศักดิ์ ชนะ นายสมยศ เงินดำรง นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	บริหารสินทรัพย์ด้วย คุณภาพ และทรัพย์สิน รอการขาย	20	300.00
12. บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายธีรพล วรนิพิงศ์ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลาภิกา ศศะนาวิ นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	1.75
13. บริษัท พีวเจอร์ โดเมน จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายศิริระ อุดล นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลาภิกา ศศะนาวิ นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	135.56
14. บริษัท โนเบล เวเนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด Tortola Pier Park, Building 1, Wickhams Cay I, 2 <sup>nd</sup> Floor, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	นายธงชัย บุศราพันธ์	ลงทุนโครงการ ในต่างประเทศ	100	277.79
15. บริษัท ฟัลครัม โนเบล โฮลดิ้งส์ จำกัด Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands (เป็นการถือหุ้นตามสัดส่วนผ่านบริษัท โนเบล เวเนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง Bau Siu Fung	ลงทุนโครงการ ในต่างประเทศ	45	125.00
16. บริษัท มาเจสติค พาร์ค จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นายศิริระ อุดล นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลาภิกา ศศะนาวิ นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	134.00

## เอกสารแนบ 4

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	รายชื่อกรรมการ	ประเภทกิจการ	ร้อยละของ หุ้นที่มีสิทธิ ออกเสียง	มูลค่า เงินลงทุน
17. บริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางอรนุช อิติโกสิน นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลาภิกา ศตะนาวิน นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	111.66
18. บริษัท สุขสวัสดิ์ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางอรนุช อิติโกสิน นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลาภิกา ศตะนาวิน นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	25.00
19. บริษัท ราษฎร์บูรณะ อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	นางอรนุช อิติโกสิน นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นางลาภิกา ศตะนาวิน นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	53.00
20. บริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด** 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายศิระ อุดล นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	ลงทุนในบริษัทอื่น	92.5	46.25
21. บริษัท เซิร์ฟ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด*** 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 (เป็นการถือหุ้นตามสัดส่วนผ่านบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายศิระ อุดล นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นายกานต์ อัศวนิเวศน์ นายสุทธินพ พรธนาปุยกต์	ตัวแทนและนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ และ บริการหลังการขาย อสังหาริมทรัพย์	92.5	32.38
22. บริษัท เซิร์ฟ พีเอ็ม จำกัด*** 772/664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 (เป็นการถือหุ้นตามสัดส่วนผ่านบริษัท เซิร์ฟ โซลูชั่น จำกัด)	นายธงชัย บุศราพันธ์ นายศิระ อุดล นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร นายกานต์ อัศวนิเวศน์ นายสุทธินพ พรธนาปุยกต์	บริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์	92.5	13.88

หมายเหตุ \*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 ซึ่งเป็นการร่วมทุนในบริษัทร่วมเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ (NPL) และ ทรัพย์สินรอขาย (NPA) ทั้งนี้เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมด ในสัดส่วนร้อยละ 20 ให้กับ บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น

\*\*จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566

\*\*\*จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566



## ราคาประเมินทรัพย์สิน หากมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือมีการตราครุฑทรัพย์สินใหม่ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

### สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอาคารพาณิชย์ ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 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 โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1 เมษายน 2565	1 เมษายน 2565	31 สิงหาคม 2568	3 ปี 5 เดือน
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	2 ปี
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	26 มีนาคม 2564	26 มีนาคม 2564	25 มีนาคม 2566	2 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**

### **นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ**

noble

# นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

## สารจากประธานกรรมการ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจโดยตั้งอยู่บนพื้นฐานหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม อันจะเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างมูลค่าเพิ่ม อย่างยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายการค้ากับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรครั้งแรกในปี 2551 และจัดให้มีการทบทวนนโยบายการค้ากับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อพัฒนาการค้ากับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การค้ากับดูแลกิจการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนข้อกำหนดจากหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่บริษัทฯ ได้กำหนดขึ้น

นโยบายการค้ากับดูแลกิจการฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อเป็นคู่มือและเผยแพร่บน Website ของบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ ทำความเข้าใจและนำมาใช้เป็นหลักปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้บริษัทฯ เชื่อมั่นว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน จะยึดมั่นในการปฏิบัติงานภายใต้นโยบายการค้ากับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนต่อไป



นางสาวพรรณี ชัยกุล

ประธานกรรมการ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

# สารบัญ

1	สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น	
1.1	สิทธิของผู้ถือหุ้น	1
1.2	การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	3
2	บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย	
2.1	ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น	5
2.2	ความสัมพันธ์กับลูกค้า	6
2.3	ความรับผิดชอบต่อพนักงาน	6
2.4	ความสัมพันธ์กับคู่แข่ง	6
2.5	ความสัมพันธ์กับคู่ค้า	7
2.6	ความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้	7
2.7	ความรับผิดชอบต่อภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	7
2.8	การต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ	7
2.9	การเคารพต่อสิทธิมนุษยชน	7
2.10	การเคารพต่อทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์	8
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	คณะกรรมการบริษัท	
4.1	คณะกรรมการบริษัท	11
4.2	คณะกรรมการชุดย่อย	16
4.3	ผู้บริหาร	24
4.4	วิธีการสรรหากรรมการ	26
4.5	คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร	28
4.6	ปรัชญาและจรรยาบรรณธุรกิจ	28
4.7	การประชุมคณะกรรมการบริษัท	29
4.8	การประเมินผลการปฏิบัติงาน	32
4.9	การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร	33
5	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	
5.1	การควบคุมภายในองค์กร	36
5.2	การประเมินความเสี่ยง	37
5.3	การควบคุมการปฏิบัติงาน	37
5.4	ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล	38
5.5	ระบบการติดตาม	39

# นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ด้วยตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยังสะท้อนถึงมาตรฐาน ความโปร่งใสในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็นรากฐานให้การเจริญเติบโตของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดมา เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อเผยแพร่ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด นโยบายการกำกับดูแลกิจการมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
2. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
4. คณะกรรมการบริษัท
5. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการเผยแพร่แนวนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าวผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

## 1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

### 1.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและคำนึงถึงสิทธิที่เท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

- สิทธิได้รับใบหุ้นและสิทธิการโอน
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างเพียงพอและทันเวลา
- สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรร่วมกันอย่างเสมอภาค
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนเพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ และสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการบริษัทต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิในการเลือกตั้งและถอดถอนกรรมการและให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- สิทธิที่จะแสดงความคิดเห็นให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจ ตลอดจนตั้งคำถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิตามกฎหมายอื่น ๆ

นอกเหนือจากสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

### 1.1.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

#### ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง E-mail หรือ Fax. ของบริษัทฯ
- บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันที่ประชุมยังเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 2 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วน ก่อนการเริ่มประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้บาร์โค้ด (Barcode) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนด้วย

#### วันประชุมผู้ถือหุ้น

- ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 8 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 ท่าน นอกจากนี้ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเข้าร่วมประชุมทุกครั้งเพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ก่อนเริ่มการประชุม ประธานในที่ประชุมชี้แจงหลักเกณฑ์การลงคะแนนในทุกวาระให้รับทราบอย่างละเอียด รวมถึงการใช้บัตรลงคะแนน การนับคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบ
- ระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทุกคำถามและตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็นก่อนการลงคะแนนหรือมีมติในแต่ละวาระซึ่งการลงคะแนนเป็นไปโดยอิสระ โปร่งใส
- บริษัทฯ กำหนดให้มีการบันทึกการประชุมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงการแจ้งหลักเกณฑ์การลงคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม และมติของที่ประชุมไว้ในรายงานการประชุม มีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระอย่างชัดเจนว่าเห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง และบัตรเสีย



เป็นจำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นคำถามคำตอบและข้อคิดเห็นที่สำคัญในแต่ละวาระโดยละเอียด ครบถ้วน และจัดเก็บเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

- บริษัทฯ มีการจัดส่งจดหมายข่าวมติที่ประชุมไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันเดียวกับประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นข้อมูลเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน และจัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมและส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งได้เผยแพร่บน Website ของบริษัทฯ อีกทั้งยังมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์พร้อมให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ

### 1.1.2 โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีความชัดเจน โปร่งใส ไม่ซับซ้อน และไม่มีการถือหุ้นแบบไขว้หรือแบบปิรามิด โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

## 1.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

### 1.2.1 การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากสิทธิของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ไว้อย่างชัดเจนและเปิดเผยบน Website บริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

### ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดวาระการประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ (ถ้ามี) ในแต่ละวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ 3 วันติดต่อกันและไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม

### วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กรณีผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะได้ บริษัทฯ ได้ใช้แบบหนังสือมอบฉันทะตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2550 ซึ่งมี 3 แบบ ได้แก่ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. 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 มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศเพื่อกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการรักษาความลับของข้อมูลภายในและการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อ การเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- ห้ามมิให้คณะกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหาร นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กล่าวคือ มีโทษปรับไม่เกิน 500,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ด้วย
- พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารหากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ

ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

### 1.2.3 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับ

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส จึงกำหนดให้ถือเป็นหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องปฏิบัติดังนี้

- หลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์กับบริษัทฯ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียผลประโยชน์ หรือทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพลดลง
- ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการดังกล่าวหรือไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ บริษัทฯ จะดูแลให้การทำรายการนั้น ๆ มีความโปร่งใส เที่ยงธรรม เสมอเหมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง

## 2. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง 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](http://www.noblehome.com) (รายละเอียดปรากฏในข้อ 3. เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส)

## 2.2 ความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าซึ่งอยู่ในฐานะทั้งเป็นผู้มีส่วนได้เสียและเป็นผู้สนับสนุนเป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายและปลูกฝังอบรมให้พนักงานทุกคนในองค์กรเข้าใจร่วมกันว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้านและชำระเงินให้แก่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นจุดจบของความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ หากแต่เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ์ การเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกลูกค้า 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 และได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความตั้งใจและความพยายามทุ่มเทเพื่อบริษัท

โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถ ประสิทธิภาพ ผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล ประกอบกับความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปีของบริษัทฯ การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ การส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาความรู้ความสามารถโดยจัดการอบรม และเสริมความรู้เพิ่มเติมในส่วนงานที่รับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนการคัดสรรพนักงานให้เข้ามีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายขององค์กรร่วมกับผู้บริหารระดับสูง นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการรักษาความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในที่ทำงานอีกด้วย

## 2.4 ความสัมพันธ์กับคู่แข่ง

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม โดยประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง

## 2.5 ความสัมพันธ์กับคู่ค้า

เพื่อให้ผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจสอดคล้องร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า บริษัทฯ ดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา (คู่ค้า) อย่างยุติธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการจัดหาสินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่ายและพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

## 2.6 ความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายในการให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหนี้นี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ พร้อมกันนี้บริษัทฯ จะดำรงสถานะและดำเนินนโยบายการเงินอย่างเคร่งครัดเพื่อให้เป็นที่เชื่อถือดังที่ได้รับมาโดยตลอด

## 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 เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ 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 รวมทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานไม่สนับสนุนหรือดาวน์โหลดสินค้าที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ทุกประเภท

## 2.11 ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

ในฐานะเป็นบริษัทฯ ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้ว่าอะไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญ แต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลชุมชนและสังคมอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการรักษาประโยชน์ร่วมกัน โดยมีหน่วยงานการตลาดเป็นผู้รับผิดชอบสำหรับกิจกรรมเพื่อสังคม อีกทั้ง บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ “Noble ID” เพื่อใช้สานความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนต่อเนื่องตามวิสัยทัศน์กับลูกค้าที่ให้การสนับสนุนโครงการภายใต้แบรนด์ของโนเบิล โดยมุ่งเน้นเพื่อสร้างความพึงพอใจที่เกินความคาดหมาย และความภาคภูมิใจให้กับลูกค้าทุกกลุ่มและลูกบ้านโนเบิลทุกคน นอกจากกิจกรรมต่าง ๆ แล้ว Noble ยังได้ส่งต่อแนวคิดเชิง Life Architecture และการสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า ให้กับลูกบ้านทุกคนผ่าน Noble Living Magazine และช่องทางต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง

## 2.12 การให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงได้กำหนดมาตรการและวิธีปฏิบัติภายในองค์กรโดยมุ่งเน้นให้พนักงานร่วมมือกันประหยัดทรัพยากรและพลังงานเพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ลดการใช้พลังงานอย่างไม่จำเป็น ปิดไฟฟ้าเวลาพักกลางวัน เปิดเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้ เป็นต้น อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศหรือภาวะโลกร้อน และยังรณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกันโดยการใช้ทรัพย์สินอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช่อย่างฟุ่มเฟือย และไม่เกิดการสูญเปล่า ตลอดจนการนำมาใช้ซ้ำ เช่น การใช้กระดาษรีไซเคิล เป็นต้น การซ่อมแซมทรัพย์สินให้มีสภาพดีและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น

## 2.13 การดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้าภายใต้การมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้ อาทิ จัดให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น การเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน จัดให้มีแผนป้องกัน ระวัง

สถานการณ์ฉุกเฉิน รวมทั้งบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น วางแนวทางการปฏิบัติเรื่องการจัดการสิ่งปฏิภูลและวัสดุเหลือใช้อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ และจัดให้มีการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป พร้อมรับข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กรผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

## 2.14 การแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่อง การแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล เพื่อให้พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสดหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำที่ผิดหลักธรรมาภิบาล ผิดจรรยาบรรณ ผิดนโยบาย หรือผิดกฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ ผิดกฎหมาย ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ รวมถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสดในการกระทำความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ เปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็นโดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่รายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าว ทั้งนี้ เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องร้องเรียน โดยมีประธานกรรมการตรวจสอบเป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม 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 : ให้รายงานภายใน 15 วันเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร



- รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล พร้อมทั้งระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงว่าเป็นครั้งที่เท่าใด

ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัท ได้รับรายงานนั้น

### 3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน ความคืบหน้าในการดำเนินงานของกิจการและผลการดำเนินงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน และ Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในแต่ละปีบริษัทฯ ได้จัดให้มีกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจได้รับข้อมูลอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ดังนี้

- เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศต่าง ๆ พร้อมทั้งข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้
- มีการจัดทำเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไป
- เปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ
- เปิดโอกาสให้นักลงทุนต่างประเทศ เข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อมูลและความคืบหน้าของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ที่

- Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทาง Email: [ir@noblehome.com](mailto:ir@noblehome.com)
- โทรศัพท์ 0-2251-9955 ต่อ 1415

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบงบการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) อีกด้วย



คณะกรรมการบริษัทได้ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการ โดยมีการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่บริษัทฯ จัดขึ้น โดยจำนวนครั้งการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

เพื่อป้องกันและหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ มีนโยบายเคร่งครัดในการกำกับดูแล โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน โดยห้ามมิให้คณะกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด รวมทั้งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และแจ้งการถือหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบปีละครั้ง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง

บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องเปิดเผยส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ ทราบ เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่กรรมการและผู้บริหารมีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนได้เสียในการพิจารณาอนุมัติรายการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายอย่างเคร่งครัดเกี่ยวกับการอนุมัติรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอีกด้วย

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยคณะกรรมการบริษัท พยายามมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม พร้อมทั้งจัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## 4. คณะกรรมการบริษัท

### 4.1 คณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และต้องมีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการมีการแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัทฯ อันจะเป็นกรอบในการกำหนดทิศทางการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยจะมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังจัดให้มีระบบการติดตามและกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้โดยสม่ำเสมอ

### คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

1. มีคุณสมบัติครบถ้วนไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม และพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
3. กรรมการอิสระ หมายความว่า บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด กล่าวคือ
  - ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
  - ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวข้างต้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
  - ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา 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 รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณ

มูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ 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. จัดโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีการตรวจสอบการบริหารงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม

### อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับของ บริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงพิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ งบประมาณประจำปี การเข้าควบรวมกิจการ การแบ่งแยกกิจการ การเข้าร่วมทุน รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ พร้อมทั้งติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพ และให้ไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

### บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. ดูแลโครงสร้างคณะกรรมการให้มีความเหมาะสม กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
2. มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมดูแลให้กรรมการยึดถือปฏิบัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัท ตามกฎหมาย และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของ บริษัทฯ ตลอดจนรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง
3. ทำหน้าที่ประธานของที่ประชุมคณะกรรมการ โดยกำกับการจัดสรรเวลาให้เพียงพอต่อการนำเสนอวาระของฝ่ายจัดการ และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการอภิปราย ซักถาม แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ เพื่อให้สามารถพิจารณาโดยละเอียดรอบคอบก่อนการพิจารณาลงมติอย่างเป็นอิสระ
4. สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ การให้ความสนใจกับทุกเรื่องที่เสนอสู่ที่ประชุม รวมถึงให้ความสำคัญกับประเด็นการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. ส่งเสริมให้กรรมการเข้าร่วมสัมมนาและอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการทำหน้าที่กรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มพูนความรู้
6. ส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความตระหนักรู้และการปฏิบัติที่ถูกต้องให้เกิดขึ้นในทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
7. เป็นประธานในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

### โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยกรรมการดังกล่าวต่างเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ รวมถึงมีความเป็นกลาง และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด สามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่นได้

สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงเชื่อมั่นได้ว่าการบริหารของบริษัทฯ จะเป็นไปอย่างอิสระ มีความชัดเจน โปร่งใส เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ มีการแบ่งแยกบทบาท อำนาจและหน้าที่อย่างชัดเจน เพื่อสร้างดุลยภาพในการบริหารงาน และด้วยโครงสร้างของคณะกรรมการที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จึงทำให้การสอบทานการบริหารจัดการเป็นไปอย่างโปร่งใส

### วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้”

เมื่อครบวาระการดำรงของกรรมการ บริษัทฯ มีกระบวนการในการสรรหากรรมการของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการ โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและมีประสบการณ์ที่เหมาะสม โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ และศาสนา รวมถึงมีวิสัยทัศน์และมีความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ตลอดจนไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่บริษัทฯ กำหนด (รายละเอียดปรากฏในข้อ 4.4 วิธีการสรรหากรรมการ)

เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทกำหนดว่ากรรมการอิสระดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระหรือไม่เกิน 6 ปี โดย 1 วาระในที่นี้หมายถึงช่วงเวลาระหว่างการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันครบกำหนดการดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีถัดมาครบกำหนดออกตามวาระ

ทั้งนี้ ในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการต่อไปได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่ให้คุณสมบัติความเป็นอิสระของกรรมการนั้นสิ้นสุดลง

### การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัทอย่างชัดเจน ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัทประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมี

สภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง”

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทที่ “กรรมการ” จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น โดยกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยเมื่อรวมบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แล้ว ต้องไม่เกิน 3 บริษัทจดทะเบียน

หากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีความจำเป็นต้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน โดยมีเงื่อนไขสอดคล้องกับข้อบังคับของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น กล่าวคือสามารถดำรงตำแหน่งได้ไม่จำกัดจำนวนบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ และต้องไม่เป็นกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและแข่งขันกับธุรกิจบริษัทฯ

ในส่วนของบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ “บริษัทย่อยดำเนินตามนโยบายและวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

## เลขาธิการบริษัท

บริษัทฯ มีเลขาธิการบริษัทที่มีความรู้และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ดูแลจัดการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ส่งเสริมและติดตามให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วย

นอกจากนั้น เลขาธิการบริษัทยังมีหน้าที่ในการดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม รวมถึงดูแลการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ และดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

## 4.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 6 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการความยั่งยืน และคณะกรรมการบริหาร

### ■ คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์และความรู้ความสามารถในด้านการควบคุมภายใน เพื่อช่วยเหลือในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ดีในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

## คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
2. ทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน
5. มีหน้าที่ตามที่คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
6. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ โดยบริษัทฯ ได้รับคุณสมบัติกรรมการตรวจสอบไว้ในหนังสือรับรองประวัติของกรรมการตรวจสอบที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แล้ว

## 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. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ



## ■ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

### คุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีคุณสมบัติดังนี้

1. มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. มีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รวมถึงมีความรู้ด้านบรรษัทภิบาล
3. ต้องเป็นกรรมการบริษัท มีความเป็นกลางในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อให้มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท มีความกล้าในการตัดสินใจและสามารถแสดงความคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ ได้อย่างเป็นอิสระ
4. สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัททั้งในเรื่องของจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ คุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักของบริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
2. กำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาถึงเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการ และพิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการให้แก่บริษัทฯ
3. กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น พิจารณากรรมการเดิมเพื่อเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ หรือการให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสม เป็นต้น
4. พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง
5. ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่และแจกเอกสารหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ 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 เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
  9. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ โดยค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
  10. หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น
- กรณีกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจได้รับมอบหมายให้พิจารณาสรรหาผู้ที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการได้

## ■ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

## คุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. เป็นบุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องมีความกล้าในการตัดสินใจและสามารถแสดงความคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นอิสระ

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท 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. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## ■ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ ดังนั้นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

### คุณสมบัติของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. เป็นบุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้
3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ต้องมีความกล้าในการตัดสินใจและสามารถแสดงความคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นอิสระ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ภายใต้กรอบของกฎหมายหลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับที่เป็นปัจจุบันขององค์กรที่ทำหน้าที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล
2. กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ตามกรอบและหลักเกณฑ์ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปด้วยดี มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่องอย่างเหมาะสม เป็นไปตามความคาดหวังของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
3. พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ และข้อเสนอแนะขององค์กรภายในที่ทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการ
4. ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่ยอมรับในระดับ และมีผลในทางปฏิบัติ
5. ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหาร ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เป็นประจำทุกสิ้นปี
6. จัดทำรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี ตามที่ระบุในข้อ 5. และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งนำเสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่จำเป็น

7. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## ■ คณะกรรมการความยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 2 ท่าน และฝ่ายบริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการความยั่งยืนเป็นกรรมการบริษัท

### คุณสมบัติของคณะกรรมการความยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืน มีคุณสมบัติดังนี้

1. มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. เป็นบุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์ มีความเชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความยั่งยืน รวมถึงมีความรู้ด้านบรรษัทภิบาล
3. สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการความยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืน มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. พิจารณาและกำหนดเป้าหมาย นโยบาย กลยุทธ์ ตลอดจนแผนดำเนินการด้านความยั่งยืน ที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม
2. กำหนดประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ (Materiality) และให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายพัฒนาความยั่งยืนที่สอดคล้องกับแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการนำประเด็นด้านความยั่งยืนเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์ และแผนงานประจำปี ตลอดจนตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ
4. ดูแลการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายงานความยั่งยืนของบริษัทฯ
5. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้านความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
6. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## ■ คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงาน ข้อบังคับ และคำสั่งใด ๆ รวมทั้งวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ภายใต้กรอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

### คุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ และมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริหาร
2. มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในการบริหารกิจการดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณาถ่วงดุลเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใด ๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้

5. พิจารณออนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อยภายใต้อำนาจเงินที่ได้กำหนดไว้
6. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใด ๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใด ๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใด ๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดย่อย

- กรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี
- กรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี
- กรรมการความยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี
- กรรมการบริหารที่เป็นกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท กรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ

## 4.3 ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบริหารองค์กร

### บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวมเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
2. ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการอนุมัติ และตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
3. กำหนดกลยุทธ์และแผนการทางธุรกิจเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมไปถึงรายงานการดำเนินงานในเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ

4. ส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมให้เกิดมาตรฐานด้านความซื่อสัตย์และจริยธรรม ตลอดจนมาตรฐานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างสูงสุด
5. จัดโครงสร้างและบริหารจัดการองค์กรตามแนวทางที่คณะกรรมการแนะนำ ดำเนินการสร้างและรักษาทีมผู้บริหารที่มีความสามารถในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกลยุทธ์และเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
6. ดูแลการทำงานของพนักงานให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่าง ๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ
7. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถ และศักยภาพของพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

## ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหาร

ผู้บริหาร มีขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. ดำเนินการตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่กำหนดให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
2. ดำเนินการจัดทำแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารเห็นชอบ
3. บริหารงานบริษัทฯ ตามแผนงานหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารอย่างซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายแผนงาน และงบประมาณที่ได้รับ
5. รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
6. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
7. กำกับการบริหารงานทั่วไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งเป็นไปตามนโยบายหลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว โดยวงเงินในการอนุมัติของผู้บริหารเป็นไปตามวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

## 4.4 วิธีการสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้น พิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่ยอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทมีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือน 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 เพื่อพิจารณาก่อนการคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียด หลักเกณฑ์ และวิธีการ เปิดเผยไว้บน Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)



### หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

- (1) พิจารณาความเหมาะสมของคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน และคุณลักษณะเฉพาะบุคคลในด้านต่าง ๆ ของผู้ที่จะคัดเลือกเพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ คือ
    - ความมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ (Integrity and Accountability)
    - การตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล (Informed Judgment)
    - ความมีวุฒิภาวะและความมั่นคง เป็นผู้รับฟังที่ดีและกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ
    - ยึดมั่นในการทำงานอย่างมีหลักการและมาตรฐานเยี่ยงมืออาชีพ
  - (2) พิจารณาความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ โดยใช้ Board Skill Matrix ซึ่งประกอบไปด้วย ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ (Industry Knowledge) การกำหนดกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ (Strategic Planning) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) กฎหมาย (Law) การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) การบริหารจัดการองค์กร (HR & Organization Development) การขายและการตลาด (Marketing & PR) และความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน (Accounting and Finance) ตลอดจนความรู้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Development) ธุรกิจระหว่างประเทศ (International Business) และการดำเนินการด้านนวัตกรรม (Innovation Management) เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
  - (3) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วน หรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ
  - (4) พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- ทั้งนี้ บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้
- มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
  - ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

## 4.5 คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

### คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ เพื่อให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส และเพียงพอ โดยในการพิจารณาคำตอบแทนกรรมการจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงานและความสามารถของแต่ละบุคคล โดยคำนึงเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขันและเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้ คำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และเนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้น คำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในคำตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว

### คำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการพิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูง เพื่อให้เกิดความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส เพียงพอ เปรียบเทียบในระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน และสะท้อนถึงความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

โดยนำเสนอหลักเกณฑ์และนโยบายฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ประกอบด้วย

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

## 4.6 ปรัชญาและจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจด้วยความยึดมั่นในจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางและข้อพึงปฏิบัติที่ดีให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ยึดถือและนำไปปฏิบัติในแนวทางเดียวกันด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจทุก 2 ปี หรือทุกปีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อปรับปรุงเพิ่มเติมนโยบายและข้อปฏิบัติให้ครอบคลุมและสอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์

แห่งประเทศไทยและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสภาพการณ์และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์เป็นผู้รับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความเข้าใจผ่านช่องทางการสื่อสารภายในบริษัทฯ เช่น Email, Website และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ พร้อมทั้งมีมาตรการติดตามโดยพนักงานสามารถสื่อสารกับบริษัทฯ กรณีพบการไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการหรือจรรยาบรรณธุรกิจ ผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน หรือส่งมาที่ Email: [cg@noblehome.com](mailto:cg@noblehome.com)

บริษัทฯ ได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับที่กำหนดไว้ และบริษัทฯ มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

## 4.7 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งเป็นไปตามตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่กำหนดไว้ล่วงหน้า และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งในระหว่างการประชุมได้มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่องด้วย โดยประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน

### 4.7.1 การประชุมคณะกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 2 กรณี คือ

#### ▪ กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้กรรมการสัญชาติไทย เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาวาระเร่งด่วนดังกล่าว โดยรายงานการประชุมนี้จะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป

#### ▪ กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระอื่น ๆ

กรณีการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ การลงทุน ทรัพยากรการเงิน การกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการและกรรมการทุกท่านจะร่วมกันพิจารณาวาระการประชุม กรรมการทุกท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม โดยเลขานุการบริษัทจะส่ง Email เพื่อสอบถามกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม และรวบรวมข้อมูลเพื่อนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานกรรมการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบตามลำดับ ในการประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการพิจารณาให้คณะกรรมการบริษัททุกท่าน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการ

ประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้ฝ่ายบริหารเสนอเรื่องและกรรมการทุกคนสามารถร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบ โดยมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลในฐานผู้เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้ จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการที่เข้าร่วมประชมนอกจากนี้ ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรอง โดยรายงานการประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

#### 4.7.2 การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

##### ■ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการตรวจสอบกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับการรับรองงบการเงินแล้ว ยังมีการประชุมเพื่อรับทราบเรื่องการควบคุมภายในของบริษัทฯ และข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ

##### ■ การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของคณะกรรมการที่ต้องการสรรหา กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะองค์กร และพิจารณาทบทวนรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงแล้ว ยังมี การพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ และวงเงินค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามลำดับ

## ■ การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากเป็นการวิเคราะห์และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ การกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ยังมีการทบทวนความเพียงพอของนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวมและ ความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้อีกด้วย

## ■ การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากเป็นการพิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจแล้ว เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องแล้ว ยังมีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตามแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ

## ■ การประชุมคณะกรรมการความยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืน มีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดการประชุมตามความจำเป็นและเร่งด่วน เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยให้ความสำคัญกับมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

## ■ การประชุมคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีการจัดประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการบริหารเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ โดยต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการบริหารอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการบริหารในการพิจารณาการประชุมนั้น ทั้งนี้ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารร่วมกับกลุ่มงานตรวจสอบภายใน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือผลการประเมินการควบคุมภายใน รวมถึงผลการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

การประชุมคณะกรรมการย่อยทุกคณะในแต่ละครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับการพิจารณาให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุม เพื่อให้ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม รวมถึงมีการจัดทำรายงานการประชุม คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะตามที่กล่าวข้างต้น เพื่อให้เกิดการพัฒนาระบบการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุม โดยบริษัทฯ มีการจัดประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยกรรมการอาวุโสเป็นผู้แจ้งผลการประชุมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ

## 4.8 การประเมินผลการปฏิบัติงาน

### 4.8.1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Self Assessment) ซึ่งจัดทำเป็น 2 ลักษณะ คือ การประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะ และการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทแบบรายบุคคล โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ การทำหน้าที่ของกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ และการพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเผยแพร่ไว้เป็นตัวอย่าง ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำไปปรับใช้ได้อย่างเหมาะสม การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติครบถ้วนตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

### 4.8.2 การประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นผู้ทบทวนแบบประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจาก สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ทั้งนี้จะมีการทบทวนแบบประเมินดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ

### 4.8.3 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากการทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ และการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ

#### 4.8.4 การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยระดับกรรมการเป็นประจำทุกปี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยใช้หลักเกณฑ์ การพิจารณาจากโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ และบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเอง ของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเผยแพร่ไว้เป็นตัวอย่าง ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำไปปรับใช้ได้อย่างเหมาะสม การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้ กรรมการชุดย่อยแต่ละท่านและคณะกรรมการชุดย่อย ได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของ คณะกรรมการชุดย่อย มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

#### 4.8.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาทบทวนแบบประเมิน โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณา จากความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงาน และความสัมพันธ์กับ บุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และคุณลักษณะส่วนตัว โดยบริษัทฯ กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อาวุโสเป็นผู้แจ้งผลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ

### 4.9 การพัฒนากฎหมายและผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ดังนี้

#### 4.9.1 การพัฒนากฎหมายและผู้บริหาร

- จัดให้มีการประชุมที่โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ และผู้บริหารประจำโครงการ เพื่อเป็นการ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น วิสัยทัศน์ และเป็นการสมานสามัคคีกันระหว่างผู้บริหาร ซึ่งจะนำไปสู่ การกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และกลยุทธ์ต่อไป
- ส่งเสริมให้กรรมการบริษัทฯ เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ โดยเข้าอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ซึ่งเป็นหลักสูตรพื้นฐานของกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD)
- ส่งเสริมให้กรรมการบริษัทฯ เข้าร่วมอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) และสนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 1 ท่านเข้าร่วมอบรมหลักสูตรดังกล่าวรวมถึง หลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้และนำมาปรับใช้ในการ



ปฏิบัติงาน อีกทั้งเพื่อยกระดับการเป็นผู้บริหารมืออาชีพ และเพื่อที่จะพัฒนากำกับดูแลกิจการ อันจะนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

- สนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ เข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง

#### 4.9.2 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขาธิการบริษัทจะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการใหม่เพื่อรับทราบเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

- วิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัทฯ
- โครงสร้างการบริหารงาน
- ข้อมูลการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทฯ
- บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประวัติโดยสังเขปของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ท่านอื่น ๆ
- คุณสมบัติและค่าตอบแทนกรรมการ

#### 4.9.3 แผนการสืบทอดงาน

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งเป็นตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถสามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะพิจารณาให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการ ในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีผู้บริหารสูงสุดผู้มีความรู้ ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่ง และจัดให้มีแผนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) เพื่อการสืบทอดตำแหน่งในองค์กรเป็นไปอย่างมีระบบ และเกิดความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจัดทำแผนการสืบทอดงานในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเกษียณอายุ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้



เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

3. มีการประเมินการปฏิบัติงานและความรู้ความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้เท่าเทียมกับระดับศักยภาพที่บริษัทฯ ต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพ ในการพัฒนารายบุคคล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทฯ คาดหวัง และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่
4. กำหนดให้ผู้บริหารกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ดูแลและติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

#### ■ ผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือคณะกรรมการบริหาร แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะได้ผู้บริหารที่เหมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

1. บริษัทฯ กำหนดความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ทักษะ ที่จำเป็นของแต่ละตำแหน่งงานเพื่อคัดเลือกผู้บริหารที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องตามที่กำหนด เพื่อให้สามารถจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลได้เหมาะสมกับการเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง
2. กำหนดให้มีแผนพัฒนาศักยภาพของผู้บริหาร โดยพัฒนาความรู้ฝึกอบรมผู้ที่ถูกคัดเลือกกว่าเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งก่อนที่ผู้บริหารเดิมจะมีการเกษียณ หรือลาออกจากตำแหน่ง
3. ประเมินความพร้อมของอัตรากำลังคน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยมีการเตรียมพัฒนาหรือสรรหาพนักงาน เพื่อเตรียมทดแทนพนักงานผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารที่จะพ้นจากการดำรงตำแหน่ง
4. คัดเลือกประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงาน เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการจะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเพื่อเรียนรู้งานล่วงหน้า
5. กรณิประเมินผลงานและศักยภาพของพนักงานผู้สืบทอดตำแหน่ง และผลประเมินไม่เป็นไปตามความคาดหวังของบริษัทฯ บริษัทฯ จะดำเนินการคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งใหม่ หรือสรรหาและคัดเลือกจากบุคคลภายนอกองค์กรต่อไป

## 5. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบดูแลสอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นตรวจสอบเชิงปฏิบัติการของทุกหน่วยงานให้มีการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลต่อเนื่อง รวมทั้งให้มีการติดตาม และดำเนินการแก้ไขผลการตรวจสอบในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญโดยเฉพาะประเด็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงาน หรือรายการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผล

ขอบเขตงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ แบ่งระบบงานหลักออกเป็น 3 ระบบ ได้แก่ การก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อประเมินว่าระบบงานนั้นสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมายของภาครัฐ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้การตรวจสอบยังครอบคลุมถึงการประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมในเรื่องนโยบาย ระเบียบ ขั้นตอนการปฏิบัติงาน การแบ่งแยกหน้าที่ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และการอนุมัติ รวมถึงการจัดทำรายงานให้แก่ผู้บริหารอย่างทันเวลา เชื่อถือได้ มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยคณะกรรมการบริษัทประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ 5 ด้าน ดังนี้

## 5.1 การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจึงได้จัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน เข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจและใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงาน โดยนโยบายที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ ได้แก่ นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด เป็นต้น โดยมีการสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบถึงแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และพึงให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด กรณีมีการฝ่าฝืนจะมีบทลงโทษให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ อย่างชัดเจน และทำหน้าที่กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ กำกับดูแลบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทหน้าที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญน่าเชื่อถือและมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังทำหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในองค์กร การสร้างสภาพแวดล้อม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูล การสื่อสารและการติดตาม ผู้บริหารระดับสูงมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีสายงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ ผู้บริหารระดับสูงยังมีการกำหนดสายการรายงานความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสม มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน และกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา ตลอดจนมีกระบวนการสรรหา พัฒนาและรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน อีกทั้งยังกำหนดให้มีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจที่เหมาะสม ตลอดจนประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีที่เป็น ตลอดจนไม่สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน

## 5.2 การประเมินความเสี่ยง

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

บริษัทฯ ได้ระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร โดยมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ ผู้บริหารทุกคนมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ มีการประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้พิจารณาและประเมินถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ซึ่งครอบคลุมการทุจริตในแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การคอร์รัปชัน การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น รวมถึงมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งได้พิจารณาความเหมาะสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้ว ด้วยว่าไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร รูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายในและรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอ

## 5.3 การควบคุมการปฏิบัติงาน

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

ภายในในทุกระดับขององค์กร บริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้ อย่างเหมาะสม 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 รวมทั้งกำหนดแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทฯ ดังกล่าวถือปฏิบัติอีกด้วย

## 5.4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ กำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กรที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน มีการพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล บริษัทฯ มีการดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการดำเนินการเพื่อให้กรรมการได้รับหนังสือนัดประชุม หรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด มีการดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีรายละเอียดครบถ้วน เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉล หรือทุจริตภายในบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณหรือมีการกระทำผิดปกตินั้นที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ผ่านทาง Website ทั้งนี้เมื่อได้รับคำร้องเรียน

บริษัทฯ มีหน่วยงานรับแจ้งคำร้องเรียนและมีกระบวนการจัดการต่อเรื่องที่ร้องเรียนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้แจ้งเบาะแสอีกด้วย

## 5.5 ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์ และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการมีระบบการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายในโดยสายงานตรวจสอบภายใน ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในกรณีที่เกิดเหตุทุจริตหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

noble

noble

จรรยาบรรณธุรกิจ

# 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



นางสาวพรรณ ชัยกุล

ประธานกรรมการ

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



# สารบัญ

1	วิสัยทัศน์และพันธกิจ	1
2	ข้อพึงปฏิบัติ	1
2.1	นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	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	7
2.12	นโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้า และคุณภาพผลิตภัณฑ์	7
2.13	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า	8
2.14	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่	8
2.15	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่ง	9
2.16	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน	9

## สารบัญ (ต่อ)

2	ข้อพึงปฏิบัติ (ต่อ)	
2.17	นโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น	10
2.18	นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม	11
2.19	นโยบายว่าด้วยการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล	11
2.20	นโยบายว่าด้วยการใช้สิทธิทางการเมือง	11
2.21	นโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม	12
2.22	นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม	12
2.23	นโยบายความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม	13
2.24	นโยบายและแนวปฏิบัติต่อภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	13
3	การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ	14

# 1. วิสัยทัศน์และพันธกิจ

## 1.1 วิสัยทัศน์

เราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย ด้วยแนวคิดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง เพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

## 1.2 พันธกิจ

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

# 2. ข้อพึงปฏิบัติ

## 2.1 นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายในการดูแลรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากการปฏิบัติหน้าที่และการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ไปแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน โดยกำหนดแนวปฏิบัติสรุปไว้ดังนี้

- 2.1.1 หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
- 2.1.2 หากรายการนั้นจำเป็นต้องทำเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้กระทำการนั้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก อนึ่งในการพิจารณาอนุมัติจะต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น
- 2.1.3 ไม่มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทฯ ในการหาผลประโยชน์ส่วนตน และทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

## 2.2 นโยบายการรักษาและการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับใช้ทรัพยากรและทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและการให้บริการที่ดีแก่ลูกค้า โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.2.1 มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลทรัพย์สินของบริษัทฯ มิให้เสื่อมเสีย สูญหายและใช้ทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่และไม่นำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยทรัพย์สินดังกล่าวหมายถึงทรัพย์สินทั้งที่มีตัวตนและไม่มีตัวตนได้แก่ สัมหาริมทรัพย์ 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 ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550
- 2.3.2 คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศรวมถึงอุปกรณ์ต่อพ่วงที่ใช้สำหรับการปฏิบัติงานถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ พนักงานทุกระดับไม่ควรใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศรวมถึงอุปกรณ์ต่อพ่วงเพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- 2.3.3 ห้ามมิให้มีการเปลี่ยนแปลง ทำซ้ำ ลบทิ้ง หรือทำลายข้อมูลของบริษัทฯ โดยไม่ได้รับอนุญาต
- 2.3.4 ห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่อยู่ในระบบข้อมูลของบริษัทฯ หรือข้อมูลของบริษัทฯ ซ้ำมาโดยไม่ได้รับอนุญาต
- 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 ก่อแค้น 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 งดเว้นการสนับสนุนสินค้าหรือดาวนโหลดโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา
- 2.4.5 ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่น โดยไม่ได้รับอนุญาต

## 2.5 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการให้หรือรับของขวัญและบริการต้อนรับหรือประโยชน์อื่นใด

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่อง การให้หรือรับของขวัญและบริการต้อนรับหรือประโยชน์อื่นใด เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และสร้างความน่าเชื่อถือให้กับบริษัทฯ โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.5.1 อาจให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการให้ของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใด ๆ ของผู้รับ
- 2.5.2 ของขวัญที่ให้เป็นสิ่งที่มีมูลค่าไม่มากนักหรือต้องมีราคาหรือมูลค่า ไม่เกินสามพันบาท และต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด
- 2.5.3 หากได้รับของขวัญในโอกาสตามประเพณีนิยมโดยไม่สามารถปฏิเสธได้ ต้องปฏิบัติตามแนวปฏิบัติเรื่องการให้หรือรับของขวัญและบริการต้อนรับหรือประโยชน์อื่นใดอย่างเคร่งครัด

- 2.5.4 การให้หรือรับของขวัญไม่ว่ากรณีใด อาจกระทำได้หากทำด้วยความโปร่งใสหรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้ และต้องเป็นไปตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ

## 2.6 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

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 หรือสถาบันการงินดังกล่าว
- 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 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด และการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล

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](http://www.noblehome.com) พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ
- 2.7.2 บริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลและร้องเรียนกรณีที่พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ 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 มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศเพื่อกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการรักษาความลับของข้อมูลภายในและการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อความเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.8.1 ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ 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 พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารและพนักงานหากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- 2.8.4 กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

## 2.9 นโยบายเรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

- รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายใน 15 วันเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร
- รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล พร้อมทั้งระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงว่าเป็นครั้งที่เท่าใด

ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

## 2.10 นโยบายเรื่องระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายเรื่องระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.10.1 ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องครบถ้วน และทันต่อเวลา ทั้งงบการเงินรายปีและรายไตรมาส ซึ่งจัดทำขึ้นภายใต้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ 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](http://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 มีหน่วยงานบริการหลังการขายเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีตลอดจนบริการตรวจสอบและบำรุงรักษากลับบ้านของลูกค้าในโครงการ
- 2.12.3 ให้คำแนะนำเกี่ยวกับวิธีการเลือกซื้อสินค้าของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพอใจสูงสุด
- 2.12.4 ให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอแก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบระยะเวลา เงื่อนไข สิทธิ และข้อผูกพัน โดยไม่กล่าวเกินความเป็นจริงอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ
- 2.12.5 รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- 2.12.6 ติดต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- 2.12.7 ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็วและจัดให้มีระบบและช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## 2.13 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการคัดเลือกลูกค้า อย่างยุติธรรม โปร่งใส และปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการจัดหาสินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.13.1 ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- 2.13.2 มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินคุณค่า และการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุต่าง ๆ ในการก่อสร้างด้วยวิธีที่เป็นธรรมแก่ลูกค้า รวมทั้งจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลงร่วมกัน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วมและร่วมรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
- 2.13.3 มีการพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิ เช่น โดยปกติ บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้าง แต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และลูกค้า
- 2.13.4 จัดให้มีระบบการจัดการและติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างเคร่งครัด และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอน
- 2.13.5 มุ่งที่จะพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างยั่งยืน
- 2.13.6 ไม่เรียกหรือไม่รับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตจากลูกค้า

## 2.14 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภท โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.14.1 ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้อย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- 2.14.2 ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืนและเงื่อนไขอื่น ๆ กรณีหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา จะร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- 2.14.3 มีการบริหารงาน เพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ
- 2.14.4 จัดให้มีระบบการจัดการและติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างเคร่งครัด และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอน

- 2.14.5 เปิดเผยข้อมูลแก่เจ้าหนี้อย่างครบถ้วน ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงหรือแก้ไขเอกสารใด ๆ เพื่อประโยชน์แก่ตนเอง
- 2.14.6 มุ่งที่จะพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้อย่างยิ่งยด
- 2.14.7 ไม่เรียกรับหรือไม่รับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตจากเจ้าหนี้

## 2.15 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีการฉ้อฉล บริษัทฯ จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.15.1 สนับสนุนการค้าเสรี และไม่กำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัทฯ เท่านั้น
- 2.15.2 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี
- 2.15.3 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- 2.15.4 ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า ด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

## 2.16 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานทุกระดับซึ่งเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่าและสำคัญยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมกันโดยไม่เลือกปฏิบัติ ซึ่งรวมถึงผลตอบแทน การเลื่อนตำแหน่งและการพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.16.1 ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี ตามหลักนโยบายสิทธิมนุษยชน
- 2.16.2 คัดเลือกบุคคล เพื่อทำงานในตำแหน่งต่าง ๆ ด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งงาน เช่น คุณวุฒิ ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยไม่มีข้อจำกัดเรื่อง เพศ เชื้อชาติ ศาสนา
- 2.16.3 กำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน
- 2.16.4 การเลื่อนตำแหน่ง การโยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษพนักงานเป็นไปด้วยความยุติธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมเป็นเกณฑ์
- 2.16.5 มีการสื่อสารแนวทางการปฏิบัติงานขององค์กรอย่างชัดเจนเพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน
- 2.16.6 จัดให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตไปกับองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมทั้งความรู้ ทักษะและความสามารถเพื่อให้สอดคล้องกับแผนการสืบทอดตำแหน่งขององค์กร

- 2.16.7 เปิดโอกาสให้พนักงานซักถาม แสดงความเห็น และเสนอแนะในข้อสงสัยและปัญหาต่าง ๆ ซึ่งควรจะได้รับพิจารณาอย่างจริงจัง และหาวิธีแก้ไขที่ดีที่สุด เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และ สร้างสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
- 2.16.8 รับฟังเรื่องราวร้องเรียนจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค โดยมีช่องทางให้พนักงานสามารถแจ้งเรื่องดังกล่าวกับบริษัทได้ เช่น แจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ พฤติกรรมที่ส่อไปในทางที่ผิดข้อบังคับการทำงาน ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง ประกาศ หรือกฎหมายได้ และรวมถึงให้มีการปกป้องพนักงานไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง หรือได้รับโทษจากการร้องเรียนดังกล่าว
- 2.16.9 จัดให้มีหน่วยงานแรงงานสัมพันธ์ ซึ่งจะรับผิดชอบในการจัดทำแผนการดำเนินงาน ดูแล ควบคุม ประเมินผลการจัดกิจกรรมแรงงานสัมพันธ์ โดยประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 2.16.10 ปฏิบัติตามบทบัญญัติกฎหมายแรงงาน ข้อกำหนดมาตรฐานแรงงานไทยและระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องด้านแรงงาน
- 2.16.11 ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตในการทำงาน มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงอาชีวอนามัยที่ดีในการทำงาน
- 2.16.12 มีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกันทั้งองค์กร สะท้อนความสามารถและประสิทธิผลของงานอย่างเป็นธรรม

## 2.17 นโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น เพื่อให้พนักงานมีความระมัดระวังในการปฏิบัติตน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น รวมทั้งป้องกันไม่ให้เกิดการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดกฎ ระเบียบ และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.17.1 พึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่น ซื่อตรง โปร่งใส
- 2.17.2 พึงงดเว้นการให้ของขวัญแก่ผู้บังคับบัญชา หรือรับของขวัญจากผู้ใต้บังคับบัญชา
- 2.17.3 เคารพในสิทธิของพนักงานอื่น รวมทั้งฝ่ายจัดการ
- 2.17.4 ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือของพนักงาน และพนักงานไม่พึงกระทำการใด ๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- 2.17.5 พึงเป็นผู้มีวินัย และประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบขององค์กร และประเพณีอันดีงาม
- 2.17.6 ร่วมสร้างและรักษาบรรยากาศแห่งความสามัคคี และความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงาน พึงหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ หรือเป็นปัญหาแก่บริษัทฯ ในภายหลังได้

## 2.18 นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานทุกระดับ โดยกำหนดมาตรการและวิธีปฏิบัติภายในองค์กร เพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมไว้ดังนี้

- 2.18.1 จัดให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานให้รู้จักคุณค่าของทรัพยากรธรรมชาติอย่างต่อเนื่อง
- 2.18.2 การให้การสนับสนุนในกิจกรรมของพนักงานที่มีการลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ
- 2.18.3 ปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในบริษัทฯ และพนักงานอย่างต่อเนื่อง
- 2.18.4 ส่งเสริมให้มีการอนุรักษ์ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

## 2.19 นโยบายว่าด้วยการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิและเสรีภาพของบุคคลทุกคน จึงได้กำหนดนโยบายว่าด้วยการเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชนสากล เพื่อเป็นหลักสำหรับการปฏิบัติของพนักงานทุกระดับไว้ดังนี้

- 2.19.1 พึงปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากลอย่างเคร่งครัด
- 2.19.2 มีมาตรการกำกับดูแล มิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 2.19.3 ไม่สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นการละเมิดกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- 2.19.4 ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนสากลแก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน

## 2.20 นโยบายว่าด้วยการใช้สิทธิทางการเมือง

บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานทุกระดับ ใช้สิทธิของตนเองในฐานะพลเมืองดีตามกฎหมาย แต่ห้ามไม่ให้เข้าร่วมกิจกรรมใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้องหรือให้การสนับสนุนแก่พรรคการเมือง กลุ่มทางการเมืองหรือนักการเมือง โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.20.1 พึงใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองดีตามกฎหมายรัฐธรรมนูญและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- 2.20.2 มีสิทธิเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองในนามของตนเองนอกเหนือเวลาทำงาน และไม่ใช้ในนามบริษัทฯ
- 2.20.3 ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ชี้ชวน กดดัน หรือบังคับให้เพื่อนร่วมงาน รวมทั้งผู้ใต้บังคับบัญชาให้สนับสนุนกิจกรรมใด ๆ ทางการเมืองของพรรคการเมือง กลุ่มทางการเมือง หรือนักการเมืองไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม
- 2.20.4 ไม่นำทรัพยากรของบริษัทฯ ไปสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองของพรรคการเมือง กลุ่มทางการเมือง หรือนักการเมืองคนใด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่อนุญาตให้พรรคการเมืองเข้าใช้ทรัพยากร และโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ในการจัดกิจกรรมทางการเมือง

## 2.21 นโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.21.1 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม
- 2.21.2 มุ่งมั่นดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานและบริษัทฯ
- 2.21.3 ส่งเสริมการดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญหายหรือสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกต้องและความผิดพลาดต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น
- 2.21.4 จัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารเพื่อสร้างความรู้และความเข้าใจให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ตลอดจนผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจนโยบาย กฎระเบียบ ขั้นตอนวิธีการปฏิบัติ และข้อควรระวังต่าง ๆ ทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปปฏิบัติอย่างถูกต้องโดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อม
- 2.21.5 มุ่งมั่นและมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่อง ตลอดจนการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนายั่งยืน
- 2.21.6 พนักงานทุกระดับพึงเข้าร่วมกิจกรรมทั้งปวงที่บริษัทฯ จัดขึ้น เพื่อเสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

## 2.22 นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า ภายใต้การมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดแนวทางการปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.22.1 ให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- 2.22.2 เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน
- 2.22.3 จัดให้มีแผนป้องกัน ระวังสถานการณ์ฉุกเฉิน รวมทั้งบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- 2.22.4 วางแนวทางการปฏิบัติเรื่องการจัดการสิ่งปฏิกูลและวัสดุเหลือใช้ อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ
- 2.22.5 จัดให้มีการตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป

- 2.22.6 จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ถึงพนักงานทุกระดับ พร้อมรับข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กร

## 2.23 นโยบายความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ในฐานะบริษัทของคนไทย ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสังคม บริษัทฯ ย่อมต้องมีหน้าที่ในการพัฒนาและค้ำจุนกลุ่มชุมชนและสังคม เพื่อให้บริษัทฯ มีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับชุมชนและสังคม โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.23.1 สนับสนุนทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
- 2.23.2 บริษัทฯ สร้างสรรค์ “Noble ID” เพื่อใช้สานความสัมพันธ์กับลูกค้าที่ให้การสนับสนุนโครงการภายใต้แบรนด์ของโนเบิล โดยมียุทธศาสตร์หลักคือ การสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนอย่างต่อเนื่องตามวิสัยทัศน์หลักขององค์กร คือ การสร้างบ้านที่เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย เพื่อวันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า Noble ID เป็นช่องทางการให้ข่าวสาร การช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า รวมทั้งการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ และตอบสนองการใช้ชีวิตของลูกค้า นอกเหนือจากการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นเพื่อสร้างความพึงพอใจที่เกินความคาดหมาย และความภาคภูมิใจให้กับลูกค้าทุกกลุ่มและลูกบ้านโนเบิลทุกคน นอกจากกิจกรรมต่าง ๆ แล้ว Noble ยังได้ส่งต่อแนวคิดเชิง Life Architecture และการสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า ให้กับลูกบ้านทุกคนผ่าน Noble Living Magazine และช่องทางต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง
- 2.23.3 เลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรเท่าที่จำเป็น โดยก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชนและสังคม ตลอดจนคุณภาพชีวิตของประชาชนให้น้อยที่สุด
- 2.23.4 ปลุกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานอย่างสม่ำเสมอ
- 2.23.5 จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง
- 2.23.6 ตรวจสอบข้อมูลผู้รับบริจาค เพื่อให้แน่ใจว่าผู้รับบริจาคได้นำเงินหรือทรัพย์สินที่บริจาคไปใช้เพื่อการกุศลอย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์อย่างแท้จริง

## 2.24 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ของลูกค้าผู้ซื้อที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ชุมชนและสังคม

### 3. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะรับทราบทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจนี้อย่างเคร่งครัด มิใช่การปฏิบัติตามความสมัครใจ และไม่สามารถอ้างได้ว่าไม่ทราบแนวปฏิบัติที่กำหนดขึ้นนี้ โดยระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืน และบริษัทฯ มีการจัดอบรมและการติดตามปฏิบัติตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเป็นไปตามแนวทางการดำเนินงานของกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์

ผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจอย่างจริงจัง

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสสอบถามข้อสงสัย และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารรับทราบต่อไป

บริษัทฯ กำหนดระยะเวลาที่จะมีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจ 2 ปีต่อครั้ง หรือทุกปี ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อปรับปรุงเพิ่มเติมนโยบายและข้อปฏิบัติให้สอดคล้องกับหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล ตลอดจนเพื่อให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่อาจเปลี่ยนแปลงไป



noble



## **เอกสารแนบ 6**

**รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ  
และรายงานคณะกรรมการชุดย่อยอื่น**

# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รองศาสตราจารย์ ดร. ณัฐชานนท์ โกมลพุดพิพงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นางสาวพรณี ชัยกุล	กรรมการตรวจสอบ
ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา	กรรมการตรวจสอบ
นายวรพจน์ จรรย์โกมล	กรรมการตรวจสอบ

ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้ง 4 ท่าน ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัทฯ โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2565 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง โดยเป็นการประชุมร่วมกับกลุ่มงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีภายนอก (ในบางกรณี) เพื่อหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมทั้งกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายตลอดจนรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์ เฮาส์ คูเปอร์ส เอปียเอส จำกัด เพื่อรับทราบข้อสังเกตและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประเมินคุณภาพและความถูกต้อง ครบถ้วนของ งบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีที่ทำโดยฝ่ายบริหาร ตลอดจนความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อันจะมีผลต่อความถูกต้องความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบ การประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี รวมทั้งมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอเหมาะสม
3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ



4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยสอบทานนโยบายและแนวทางในการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ มีการติดตามผลความคืบหน้าและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ โดยกลุ่มงานตรวจสอบภายในได้จัดส่งแบบสอบถามไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินความเสี่ยงข้างต้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีการกำหนดข้อบังคับในเรื่องนโยบายสิทธิมนุษยชนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และกำหนดหน้าที่การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงกลุ่มงานตรวจสอบภายในและกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ อีกทั้งยังมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น
5. สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้กลุ่มงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของกลุ่มงานต่าง ๆ ในบริษัทฯ โดยในปี 2565 ไม่พบข้อร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทฯ เปิดให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแสของผู้กระทำความผิดอันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สื่อสารเชิงรุกไปยังพนักงานและบุคคลภายนอก โดยส่ง E-mail แจ้งคู่ค้าถึงนโยบายการไม่รับของขวัญให้แก่คู่ค้ารับทราบ ให้ความรู้แก่พนักงานใหม่ในการปฐมนิเทศพนักงาน และให้ความรู้กับพนักงานทุกระดับผู้บริหารและกรรมการ พร้อมการทำแบบทดสอบเพื่อให้เกิดความตระหนักและประเมินความเข้าใจในนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
6. สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act: PDPA) ซึ่งประกาศบังคับใช้ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้กลุ่มงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act: PDPA) โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายต่าง ๆ ในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนกำหนดขั้นตอนในการบริหารจัดการเหตุการณ์ละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งในปี 2565 ไม่พบข้อร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทฯ เปิดให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งขอยกเลิกความยินยอมในการให้ข้อมูลส่วนบุคคล นอกจากนี้บริษัทฯ ได้สื่อสารไปยังพนักงานและบุคคลภายนอกถึงนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลแก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งข้อมูลต่อบริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ
7. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า งบการเงินของบริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้อย่างเพียงพอ
8. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน ได้แก่ การทำรายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันได้อย่างเพียงพอ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว

9. ในปี 2565 พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการของผู้สอบบัญชีแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้แสดงความเห็นและข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ในการจัดทำรายงานทางการเงินและการควบคุมภายใน จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้งบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2565 ต่อไปอีกหนึ่งปี โดยได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติค่าสอบบัญชีและนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป
10. พิจารณาและทบทวนผลงานของคณะกรรมการตรวจสอบในระหว่างปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครอบคลุมในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่โดยรวมและการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผลการประเมินได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

จากการปฏิบัติตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทที่กำหนดไว้ในกฎบัตร ด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่พบรายการรวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงรายการระหว่างกันอย่างเพียงพอ และบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพ เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

(รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โกมลพุดพิงศ์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

# รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 4 ท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบ โปร่งใส และเป็นอิสระ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงการสร้างประโยชน์ให้กับผู้มีส่วนได้เสียและบริษัท ได้อย่างสูงสุด ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้จัดให้มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง โดยสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ แต่ละท่าน เท่ากับร้อยละ 100 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

## ด้านการสรรหากรรมการ

1. นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทในการเปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2565
2. พิจารณาสั่งเลือกตั้งกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ต่อไปอีกหนึ่งวาระ เนื่องจากไม่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นเสนอเป็นอย่างอื่น
3. พิจารณาสั่งแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจำนวน 1 ท่าน คือ นายศิริระ อุดล ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจ 2 และเคยดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ระหว่างปี 2558 - 2561 รวมทั้งมีคุณสมบัติของกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้ง มีความเหมาะสมทั้งคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ ความชำนาญเฉพาะด้านตามหลักเกณฑ์ Board Skill Matrix
4. พิจารณาทบทวนแผนสืบทอดตำแหน่งงานเพื่อให้การสืบทอดตำแหน่งในองค์กรเป็นไปอย่างมีระบบ เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งงานเพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตไปพร้อมกับองค์กร พร้อมกับแผนการพัฒนาผู้บริหารสำหรับผู้ที่ถูกวางแผนให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีการถ่ายทอดความรู้ภายในองค์กรจากรุ่นสู่รุ่น

## ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

1. เสนอโครงสร้างการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการและกรรมการชุดย่อยในอัตราเดิมเท่ากับปี 2564 ซึ่งได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย โดยจ่ายเป็น 2 รูปแบบคือ 1. “ค่าตอบแทนประจำปี” สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ 2. เบี้ยประชุมสำหรับกรรมการที่เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการทบทวนการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการทุก ๆ 2 ปี ซึ่งบริษัทฯ มีการทบทวนครั้งล่าสุดในปี 2564 ดังนั้น จะมีการพิจารณาทบทวนอีกครั้งในปี 2566
2. เสนอวงเงินค่าตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง จำนวนวงเงินเท่ากับปี 2564 โดยได้มีการเปรียบเทียบกับธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน การขยายตัวทางธุรกิจ รวมทั้งได้พิจารณาจากงบประมาณประจำปี 2565 ที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับความสามารถในการบริหารจัดการของผู้บริหาร รวมถึงพิจารณารายได้และกำไรจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา

(นางสาวพรณี ชัยกุล)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

# รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- |                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| 1. ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นางสาวพรณี ชัยกุล  | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 3. นายศิริระ อุดล     | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งนายศิริระ อุดล ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 แทนนายธีรพล วรนิพิพงศ์ ซึ่งได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาวเคราะห์ และประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญทั้งปัจจัยภายนอก และปัจจัยภายในที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ความเสี่ยงจากภาวะวิกฤต ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งรวมถึงการกำหนดแนวทางและมาตรการในการบริหารความเสี่ยง เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
2. พิจารณานุมัติความเสี่ยงโดยรวมขององค์กรและความเสี่ยงระดับกลุ่มงาน ตลอดจนการอนุมัติแผนงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรและระดับกลุ่มงานประจำปี
3. ทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ให้มีความเพียงพอและเหมาะสมกับระดับความเสี่ยงขององค์กร และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป
4. มีการติดตามการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามข้างต้นที่กำหนดไว้ในกฎบัตรด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ มีการบริหารความเสี่ยงได้ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงในทุกด้าน และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม

(ดร. ต่อบุญ พ่วงมหา)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

# รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้รับการจัดตั้งขึ้นเพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการกลั่นกรองการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งคณะกรรมการเชื่อว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของการจัดการธุรกิจเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการสร้างความตระหนักและการถือปฏิบัติ เพื่อสร้างวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งเสริมให้ทุกคนในองค์กรยึดมั่นในหลักการของความเป็นธรรม ความรับผิดชอบ และความโปร่งใส ซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2565 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยสมาชิกทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ตามที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies : CGR) ให้มีความเหมาะสม เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในภาพรวมให้ทันสมัย สอดคล้องกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงด้านการกำกับดูแลกิจการทั้งในประเทศและระดับสากล โดยจะเริ่มใช้หลักเกณฑ์ใหม่ในปี 2566 สำหรับการประเมินการเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานของกิจการประจำปี 2565 ดังนั้น บริษัทฯ จึงเพิ่มนโยบายและแนวปฏิบัติใหม่ รวมทั้งแก้ไขนโยบายเดิมให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ปรับปรุงใหม่ รวมถึงเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2565 และเกณฑ์การคัดเลือกเข้าสู่รายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : TSI)

นอกจากการดำเนินการเชิงนโยบายข้างต้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลกิจการตามกฎบัตร ดังนี้

1. ทบทวนการปฏิบัติงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งพิจารณาข้อเสนอแนะของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้กับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
2. ทบทวนหลักเกณฑ์การสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย สำหรับใช้ประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ประจำปี 2565 และทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017 : CG CODE 2017) มาปรับใช้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ
3. ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ
4. ทบทวนนโยบายการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ รวมทั้งนโยบายสิทธิมนุษยชน
5. กำหนดนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และได้สื่อสารกับผู้บริหารและพนักงาน
6. กำหนดนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้สอดคล้องตามข้อกำหนดที่ระบุในกฎหมาย PDPA (Personal Data Protection Act B.E. 2562) ที่ประกาศและมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2565
7. ทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามผลการตรวจสอบภายในและผลการประเมินความเสี่ยง โดยเสนอให้บริษัทฯ พัฒนาแนวทางการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลให้พนักงานเกิดความเข้าใจและเห็นความสำคัญของการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัดโดยสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความตระหนักในการปฏิบัติงาน



ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในระดับ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ซึ่งเป็นผลจากความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม และตระหนักถึงความสำคัญและสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งสามารถนำไปสู่ความสำเร็จและเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กรและผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืน



(รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐชานนท์ โคมุทพุดพิงศ์)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

# รายงานคณะกรรมการความยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการความยั่งยืนของบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 ประกอบด้วยสมาชิกจำนวน 3 ท่าน แบ่งเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน ได้แก่ นายศิริ อุดล ประธานคณะกรรมการความยั่งยืน และนายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร และผู้บริหาร 1 ท่าน ได้แก่ นางสาวพัชรพรรณ เศรษฐกุล เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการบูรณาการความยั่งยืนให้เข้ากับวัฒนธรรมและพฤติกรรมขององค์กร และตระหนักถึงความสำคัญของปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และ สิ่งแวดล้อม (ESG) ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนพิจารณาเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาอย่างยั่งยืนตามมาตรฐานสากล

ในปี 2565 คณะกรรมการความยั่งยืนได้จัดให้มีการประชุมจำนวน 1 ครั้ง โดยมีสมาชิกทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ซึ่งเป็นไปตามระเบียบการประชุมที่กำหนดไว้ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณารายงานการดำเนินงานความยั่งยืนขององค์กรและเป้าหมายปี 2566 ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ได้ผ่านการประเมินและได้รับคัดเลือกเป็นบริษัทจดทะเบียนหุ้นยั่งยืน Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2565 ประเภทกลุ่มอาหารเครื่องดื่มและก่อสร้าง จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. พิจารณาประเด็นสาระสำคัญขององค์กร (Material Topics) และประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ (Material Aspects) จากเดิมทั้งหมด 15 ประเด็น ลดลงเหลือ 8 ประเด็น เพื่อเป็นการสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นขององค์กรที่ตระหนักและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างแท้จริงและยังคงอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และการบริหารงานภายใต้หลักบรรษัทภิบาล (Environment, Social and Governance : ESG) เพื่อขับเคลื่อนบริษัทฯ สู่อุตสาหกรรมอย่างยั่งยืน
3. กำหนดกลยุทธ์และวิธีการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร (Sustainability Strategies and Initiatives) จากประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ เพื่อให้มีเป้าหมายการดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกันและมีการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. ทบทวนการกำหนดผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Engagement) เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ มากขึ้น
5. กำหนดเป้าหมายระยะสั้น (ปี 2565-2569) และโครงการ ปี 2566 เพื่อการดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน และเป็นการวางรากฐานเพื่อให้องค์กรเติบโตได้ในระยะยาว นำไปสู่การบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) โดยแบ่งโครงการตาม มิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม
6. กำหนดนโยบายเพิ่มเติมเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CRG) ปี 2566 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมทั้งติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

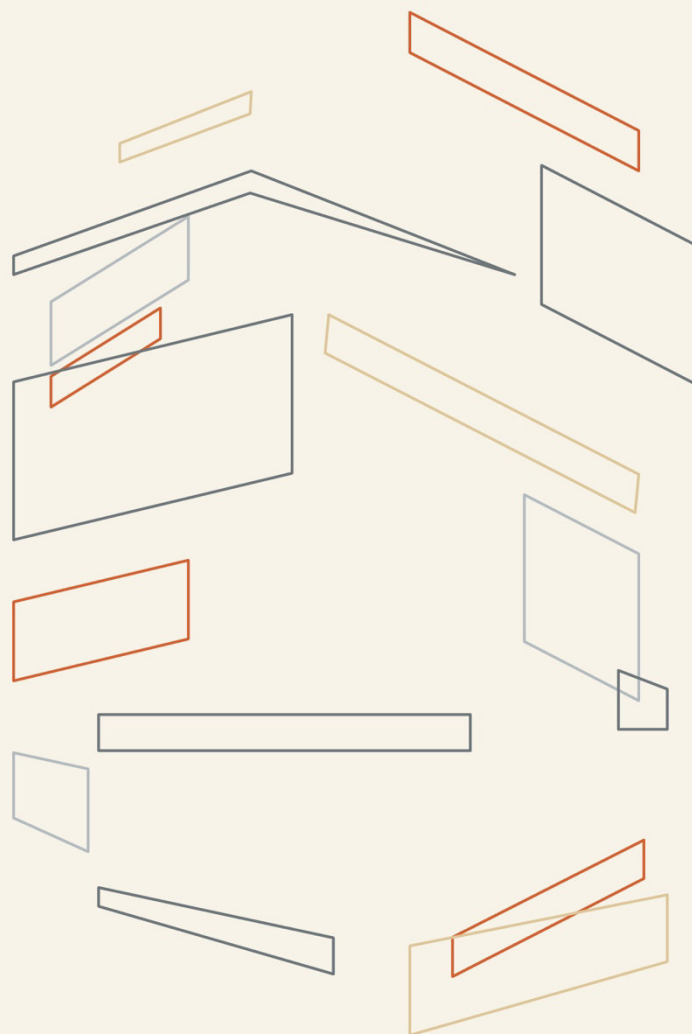
(นายศิริ อุดล)

ประธานคณะกรรมการความยั่งยืน

The background is a white canvas filled with various geometric shapes. There are several rectangles in different colors: a solid gold rectangle at the top left, a solid orange rectangle at the bottom left, a solid dark grey rectangle at the bottom center, a solid light grey rectangle on the right, and a solid dark grey rectangle on the right. There are also several outlined rectangles in gold, orange, and dark grey, some of which are tilted. A large, dark grey, irregular shape is on the right side. A large, light grey, irregular shape is on the left side. A large, dark grey, irregular shape is at the bottom center. The text "be noble" is centered in the middle of the image.

**be  
noble**

# 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