

dare to be different &
**make a better
future**

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ประจำปี 2564



คิด.. อย่างแตกต่าง สร้าง..อย่างยั่งยืน

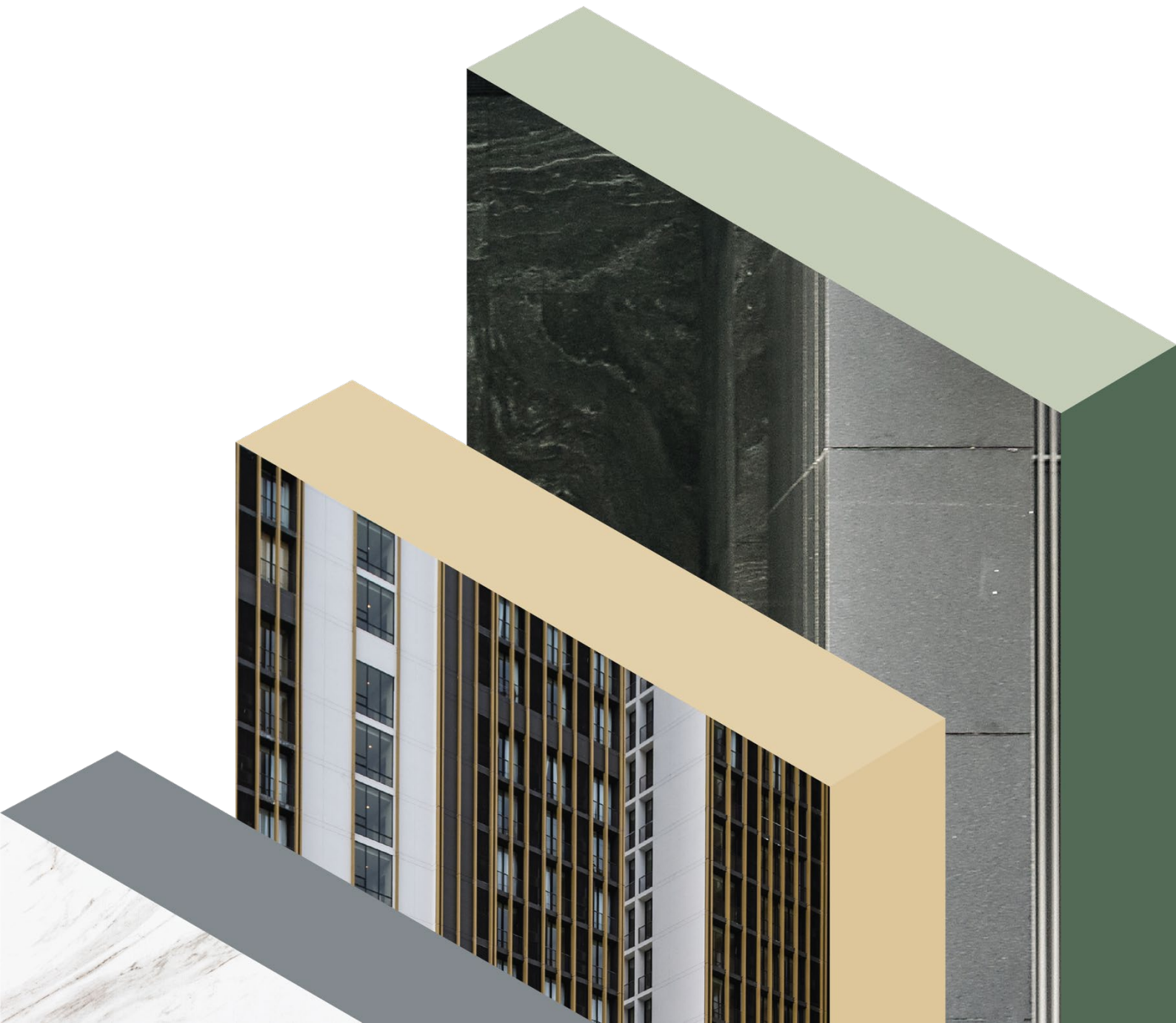
ตลอดระยะเวลาสามทศวรรษที่ผ่านมา ...

โนเบิล ยึดมั่นในตัวตนที่แตกต่าง

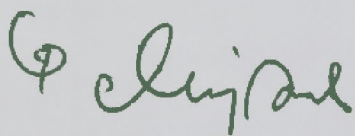
ด้วยการออกแบบที่อยู่อาศัยที่มีเอกลักษณ์

และร่วมสร้างสรรค์สังคมให้เติบโต

อย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน



สารจากประธานกรรมการ



นางสาวพรรณิ ชัยกุล
ประธานกรรมการ
กุมภาพันธ์ 2565



ตลอดระยะเวลาสามทศวรรษที่ผ่านมา โนเบิล ยึดมั่นในตัวตนที่แตกต่าง และให้ความสำคัญสูงสุดในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาให้ธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมได้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บริษัทฯ มีแนวทางที่ชัดเจนในการสร้างผลประกอบการบนเงื่อนไขที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม ไม่เอาเปรียบใคร รวมถึงไม่สร้างความเดือดร้อนต่อพันธมิตรทางธุรกิจ คู่ค้า และลูกค้า ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

สำหรับปี 2564 ภายใต้สถานการณ์การระบาดของ COVID-19 ยังคงมีความยืดหยุ่น รุนแรง และแพร่ระบาดเป็นวงกว้าง จากการคลายพันธู์ของไวรัส อีกทั้งการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจที่เป็นไปอย่างเชื่องช้า ยังคงส่งผลกระทบรุนแรงต่อเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ แม้ว่าในช่วงปีที่ผ่านมารัฐบาลได้เริ่มผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ เพื่อช่วยให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจสามารถกลับมาขับเคลื่อนได้อีกครั้งหนึ่งก็ตาม แต่ผลกระทบที่มีต่อรายได้ของประชากรยังคงต้องใช้เวลาอีกระยะใหญ่สำหรับการฟื้นตัว โดยปัจจัยเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นระยะเวลาต่อเนื่อง แต่ด้วยประสบการณ์ และความสามารถในการปรับกลยุทธ์ให้ทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์“NUE”เพื่อทำการเจาะตลาด Premium Affordable เพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดขยายธุรกิจไปสู่กลุ่มลูกค้าใหม่ รวมทั้งปรับแผนเพิ่มการพัฒนาโครงการแนวราบ และโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low rise มากขึ้น เพื่อให้รองรับกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย รวมถึงการขยายธุรกิจในรูปแบบการร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจระดับชั้นนำ ตลอดจนการต่อยอดธุรกิจไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ เพื่อกระจายความเสี่ยง และลดผลกระทบจากสถานะเศรษฐกิจที่ผันผวน ควบคู่ไปกับการปรับนโยบายการบริหารงาน และการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ มีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ผลประกอบการสำหรับปี 2564 ของบริษัทฯ ยังคงขยายตัวและเติบโตอย่างต่อเนื่อง

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่ได้ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างดีเสมอมา บริษัทฯ จะมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่คำนึงถึงประเด็นด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งนำไปสู่การบริหารจัดการและพัฒนาห่วงโซ่คุณค่าอย่างยั่งยืน (Sustainable Value Chain) รวมถึงการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี และสำนึกในความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมเพื่อนำไปสู่การดำเนินธุรกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืนสืบไป



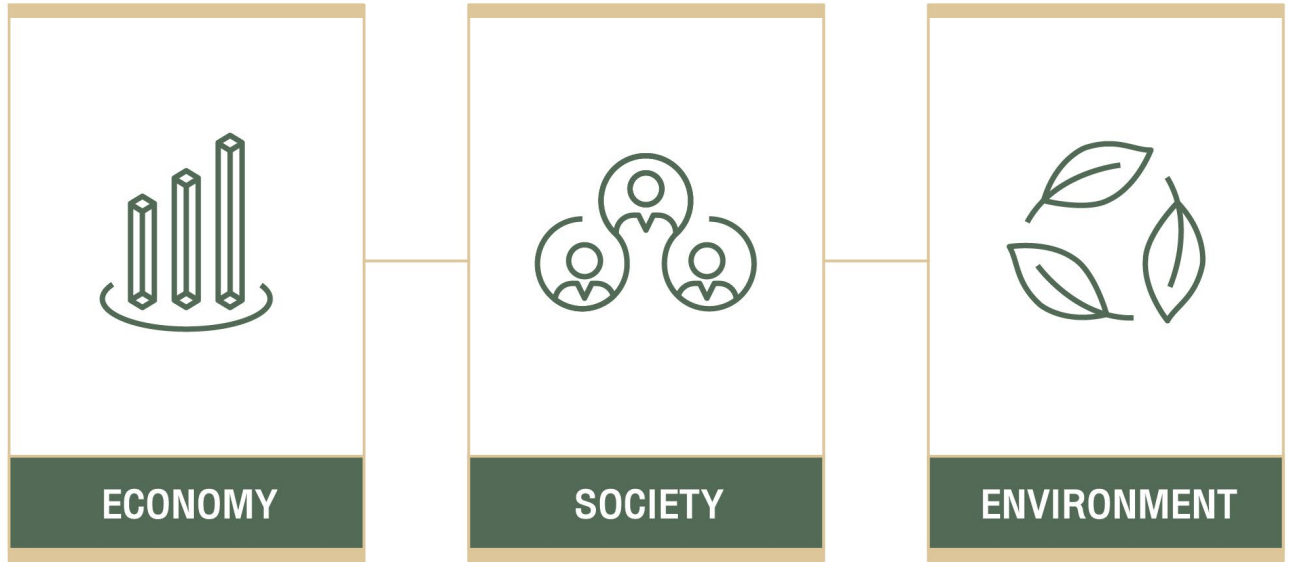
สารบัญ

เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้	1
รู้จักโอบีเอส	7
การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ	23
การกำกับดูแลกิจการ	53
นโยบายการตอบแทนลูกค้าและสังคม	66
การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม	73
GRI Content Index	104
แบบสอบถามความคิดเห็นผู้อ่าน	111





เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้



รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2564 เป็นรายงานที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงผลการดำเนินงานอย่างยั่งยืน ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564 ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดทำต่อเนื่องเป็นรายปี ตามแนวทางการดำเนินการในระดับสากลขององค์กรแห่งความคิดริเริ่มว่าด้วยการรายงานสากล จัดทำขึ้นตามมาตรฐานกรอบการรายงานสากล (GRI Standards) ในแบบหลัก (Core) พร้อมทั้งคำนึงถึงปัจจัยที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ และเพื่อให้รายงานฉบับนี้เผยแพร่ไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ จึงได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในเว็บไซต์ www.noblehome.com และจะพัฒนาเนื้อหาในรายงานให้สมบูรณ์มากยิ่งขึ้นในปีถัดไป

(GRI 102-12, GRI 102-46, GRI 102-50, GRI 102-51, GRI 102-52, GRI 102-54)

ขอบเขตการรายงาน

(GRI 102-14, GRI 102-15, GRI 102-31, GRI 102-46, GRI 103-1)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กำหนดเนื้อหาและกรอบการรายงานตามประเด็นความยั่งยืนในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ ที่ส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียและความยั่งยืนของบริษัทฯ โดยพิจารณาประเด็นที่มีผลกระทบจาก 2 มิติ คือ 1. ระดับอิทธิพลต่อการประเมินและตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย 2. ระดับนัยสำคัญของผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากองค์กร ตามลำดับความสำคัญ และผลกระทบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ “ผู้มีส่วนได้เสีย” ในแต่ละกลุ่ม

รายงานฉบับนี้ ได้รับการตรวจสอบความถูกต้องของเนื้อหาและประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อความยั่งยืนของบริษัทฯ โดยหน่วยงานเจ้าของข้อมูลและคณะผู้จัดทำรายงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้รายงานมีความน่าเชื่อถือและสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น



ช่องทางการติดต่อ

(GRI 102-1, GRI 102-3, GRI 102-53)

ฝ่ายเลขานุการบริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่

เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต

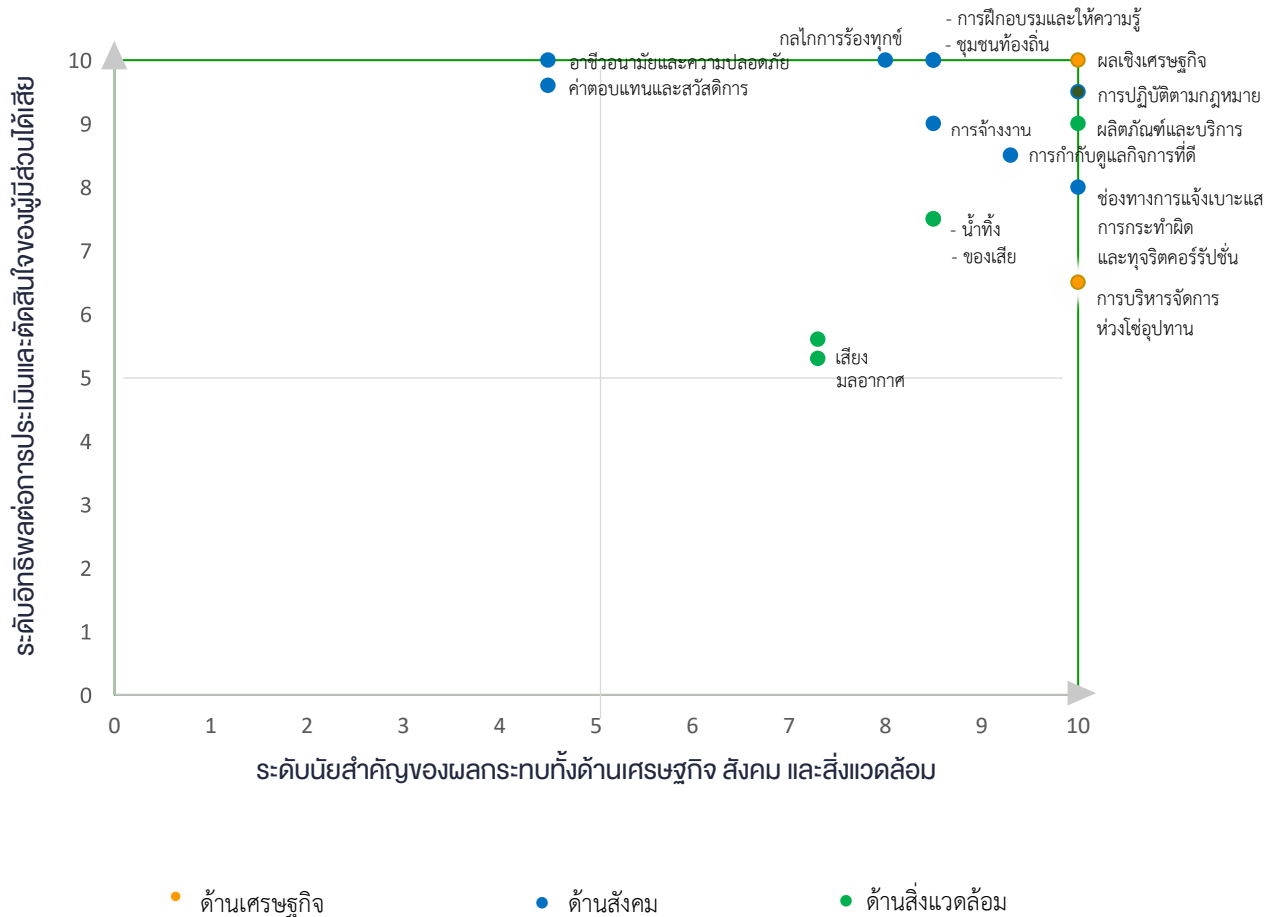
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์: (662) 251-9955 ต่อ 1407



ประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ (Material Aspects)

(GRI 102-29, GRI 102-34, GRI 102-44, GRI 102-47, GRI 103-1)





ประเด็นความยั่งยืนที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสียสูงและระดับนัยสำคัญของผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมสูง (พื้นที่มีμβαบของกราฟ)

- | | |
|---|------------------------------|
| ● ผลเชิงเศรษฐกิจ | ● กลไกการร้องทุกข์ |
| ● การปฏิบัติตามกฎหมาย | ● ชุมชนท้องถิ่น |
| ● ผลิตภัณฑ์และบริการ | ● การฝึกอบรมและการให้ความรู้ |
| ● ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริตคอร์รัปชัน | ● การจ้างงาน |
| ● การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน | ● การกำกับดูแลกิจการที่ดี |
| ● ขอบเสีย | ● เสี่ยง |
| ● น้ำทิ้ง | ● มลอากาศ |

ประเด็นความยั่งยืนที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสียสูงและระดับนัยสำคัญของผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมต่ำ (พื้นที่มีมซ้ายบนของกราฟ)

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| ● อาชีวอนามัยและความปลอดภัย | ● ค่าตอบแทนและสวัสดิการ |
|-----------------------------|-------------------------|



ประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ (Material Aspects)

(GRI 102-29, GRI 102-34, GRI 102-43, GRI 102-44, GRI 102-47, GRI 103-1)

ประเด็นความยั่งยืนที่มี สาระสำคัญตามแนวทาง GRI	ขอบเขตที่มี สาระสำคัญต่อ ภายในองค์กร	ขอบเขตที่มีสาระสำคัญต่อภายนอกองค์กร								หัวข้อที่น่าสนใจในรายงาน
	พนักงาน	ผู้ถือหุ้น	ลูกค้า	ชุมชน	ลูกหนี้	เจ้าหนี้	คู่ค้า	ภาครัฐและ อื่น ๆ ที่ เกี่ยวข้อง	สื่อมวลชน	
ด้านเศรษฐกิจ										
ผลเชิงเศรษฐกิจ (Economic Performance)	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	- การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ (หน้า 23-48)
การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน (Supply chain)	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	- การบริหารห่วงโซ่อุปทานของ บริษัทฯ (หน้า 41-52)
ด้านสังคม										
การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	- การกำกับดูแลกิจการและ จรรยาบรรณธุรกิจ (หน้า 53-56)
การปฏิบัติตามกฎหมาย (Law)	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	- การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน (หน้า 65-66)
การจ้างงาน (Employment)	มี									- การปฏิบัติด้านแรงงาน (หน้า 57-58)
ค่าตอบแทนและสวัสดิการ (Compensation and Benefits)	มี									- สวัสดิการพนักงาน (หน้า 57-60)
การฝึกอบรมและการให้ ความรู้ (Training and Education)	มี									- การพัฒนาบุคลากร (หน้า 60-61)
อาชีวอนามัยและความ ปลอดภัย (Occupational Health and Safety)	มี		มี	มี			มี			- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการ ทำงาน (หน้า 62-65) - การบริหารจัดการด้านความ ปลอดภัยและอาชีวอนามัย (หน้า 94-95)
ช่องทางการแจ้งเบาะแสการ กระทำผิดและทุจริต คอร์รัปชัน (Whistle Blowing and Corruption Issues)	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	- การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน (หน้า 65-66)
กลไกการร้องทุกข์ (Complaints)	มี		มี	มี						- การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย (หน้า 65-66)
ชุมชนท้องถิ่น (Local Communities)	มี		มี	มี				มี		- นโยบายการตอบแทนลูกค้าและ สังคม (หน้า 66-72)



ประเด็นความยั่งยืนที่มี สำคัญตามแนวทาง	ขอบเขตที่มี สำคัญต่อ ภายในองค์กร	ขอบเขตที่มีสำคัญต่อภายนอกองค์กร								หัวข้อที่น่าสนใจในรายงาน
	พนักงาน	ผู้ถือหุ้น	ลูกค้า	ชุมชน	ลูกหนี้	เจ้าหนี้	คู่ค้า	ภาครัฐและ อื่นๆที่เกี่ยวข้อง	สิ่งแวดล้อม	
ด้านสิ่งแวดล้อม										
น้ำทิ้ง (Waste)			มี	มี						- การออกแบบเพื่อการใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ (หน้า 80-81) - คุณภาพน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (หน้า 92) - การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำในชุมชน (หน้า 98-99)
ของเสีย (Effluents)			มี	มี						- การจัดการขยะมูลฝอย (หน้า 93-94) - การจัดการขยะในชุมชน (หน้า 97)
มลอากาศ (Emissions)			มี	มี						- คุณภาพอากาศ (หน้า 90) - ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด (หน้า 92)
เสียง (Acoustical)			มี	มี						- ระดับเสียง (หน้า 90-91)



รู้จักโนเบิล

(GRI 102-2, GRI 102-6, GRI 102-14, GRI 102-15, GRI 102-16, GRI 103-1)



ความเชื่อมั่นในคุณภาพของโครงการและเข้าใจในหลักการที่บริษัทฯ ยืนหยัดแสดงวิธีแห่งตัวตนที่แตกต่าง สะท้อนผ่านคุณภาพของวัสดุ และการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย มาตลอดระยะเวลา 31 ปี

ธุรกิจหลักของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย 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

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

วิสัยทัศน์

เราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย ด้วยแนวคิดในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้งเพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

พันธกิจ

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



กลยุทธ์การดำเนินงาน

(GRI 102-11, GRI 102-14, GRI 102-15, GRI 102-16, GRI 103-1, GRI 103-2)

กลยุทธ์ในการแข่งขัน

บริษัทฯ มีเป้าหมายขององค์กร (Corporate Mission) ที่กำหนดไว้เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน โดย บริษัทฯ จะเป็น ผู้บุกเบิกและผู้นำ ในการออกแบบ สร้างสรรค์โครงการ และการบริการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นนวัตกรรม (Product Innovation Leader) ในการเสนอที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า และคุณภาพสูง และสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวให้กับผู้อยู่อาศัย เพื่อให้ บริษัทฯ ได้บรรลุถึงเป้าหมายขององค์กรที่ได้กำหนดไว้ บริษัทฯ จึงกำหนดแนวนโยบายด้านกลยุทธ์ (Corporate Strategy) ออกเป็น 4 ประการหลัก คือ

1. นโยบายการเป็นผู้นำทางด้านผลิตภัณฑ์

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

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

บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบของการอยู่อาศัยที่แตกต่างมาโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาไม่ว่าจะเป็น “คอนโดเฮาส์” คอนโดมิเนียมเชิงราบแห่งแรกในประเทศไทย “บ้านเดี่ยวหลังคาโค้ง” หรือ “บ้านเดี่ยวเชิงชาย” บ้านที่เตรียมความพร้อมเพื่อขยายความสุขได้ในอนาคต นอกจากนี้ยังได้พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวด้วยบ้าน 4 แบบ 4 แนวคิด ทั้งโนเบิล ทารา โนเบิล วานา โนเบิล จีโอ และโนเบิล เกเบิล เพื่อเสนอเป็นทางเลือกและตอบสนองให้แก่ลูกค้าที่ต้องการเอกลักษณ์เฉพาะตัว โครงการคอนโดมิเนียมที่ต่างทั้งแนวคิด รูปแบบและดีไซน์ จะเหมือนกันอยู่เพียงศักยภาพของที่ดินบนทำเลต่างกัน เช่น ทองหล่อ ถนนของวิถีชีวิตที่ทันสมัย ถนนพหลโยธินใกล้สถานีรถไฟฟ้าอารีย์ ร่วมฤดีซอยแห่งความเรียบหรู สารสินสวนสาธารณะใหญ่ใจกลางเมือง สุขุมวิทถนนสายหลักของกรุงเทพ ถนนศรีอยุธยาเชื่อมต่อโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนหลากหลาย เฟลนิจิตศูนย์กลางธุรกิจใจกลางเมือง พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รัชดาทำเลใจกลางเมืองพร้อมด้วยศูนย์การค้าและสำนักงานชั้นนำ สยามทำเลศูนย์กลางธุรกิจและสถานศึกษา 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 จะรวมอุปกรณ์และการตกแต่งภายในชั้นพื้นฐานไว้ในราคาขายเพื่อให้สถาบันการเงินอนุมัติวงเงินสินเชื่อโดยรวมอุปกรณ์และการตกแต่งเหล่านั้นพร้อมไปกับตัวบ้านทำให้ลูกค้าประหยัดทั้งเวลาและค่าใช้จ่ายในการตกแต่งภายใน

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. นโยบายการตอบแทนลูกค้าและสังคม

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

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

(GRI 102-45)

*“55 โครงการ
มูลค่าโครงการรวม
100,571 ล้านบาท”*



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 55 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึงปี 2564 จำนวน 47 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 95,694 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์ และที่ดินจัดสรร โครงการบ้านเดี่ยวได้แก่ โครงการโนเบิล ทารา ตั้งอยู่ใน 3 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9 โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ และโครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2 โครงการโนเบิล วานา ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า โครงการโนเบิล วานา วัชรพล และ โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า โครงการโนเบิล จีโอ ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 และโครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองและใกล้กับแนวรถไฟฟ้า ได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด โครงการโนเบิล โลท์ โครงการโนเบิล ซีโรไนน์ โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สารสิน โครงการโนเบิล รีมิกซ์ โครงการ โนเบิล โซโล โครงการโนเบิล รีเฟล็กซ์ โครงการโนเบิล รีวิล โครงการโนเบิล รีฟอร์ม โครงการโนเบิล รีเฟิร์น โครงการ โนเบิล รีดี โครงการโนเบิล รีเวนด์ โครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2 โครงการโนเบิล เพลินจิต โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2 โครงการโนเบิล รีโว สยาม โครงการโนเบิล รีโคด โครงการโนเบิล บี เทอร์ดีทรี โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน โครงการโนเบิล อรารักษ์ สุขุมวิท 33 โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 โครงการ นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ โครงการโนเบิล อรารักษ์ โครงการโนเบิล สเตท 39 โครงการนิว โนเบิล ศรีนครินทร์ - ลาซาล โครงการ โนเบิล อเปฟ ไวร์เลส-ร่วมฤดี โครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน โครงการ นิว โนเบิล รัชดา - ลาดพร้าว โครงการ นิว โนเบิล ไฟฉาย - วังหลัง โครงการ โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ และ โครงการ นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา สำหรับโครงการทาวน์เฮ้าส์และที่ดินจัดสรรได้แก่ โครงการเฟสท์โฮม โครงการโนเบิล สาทร-ท่าพระ และ 2 โครงการบนถนนพัฒนาการได้แก่ โครงการ โนเบิล เรสซิเดนส์ และโครงการโนเบิล คิวบ์ และโครงการล่าสุดคือ โครงการ นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง

นอกจากธุรกิจหลักที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจรับบริหารโครงการและให้บริการหลังการส่งมอบแก่ลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

(GRI 102-10)

ปี 2561

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

ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนแจ้งวัฒนะ

ในเดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล อร่าณ อารี ซึ่งเป็นการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน

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

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล สเตท 39 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 39

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

ปี 2562

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

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

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

ในเดือนกันยายน บริษัทฯ และ ฮองกงแลนด์ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูงสำหรับตลาดซูเปอร์ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์ใหม่ บริษัทร่วมทุนนี้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาที่ดินบนถนนวิทยุ พื้นที่กว่า 3 ไร่ โดยคาดว่าจะพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่ระดับซูเปอร์ลักซ์วรีโดยจะมีพื้นที่ใช้สอยรวมกว่า 60,000 ตารางเมตรหรือคิดเป็นมูลค่าโครงการรวมมากกว่า 10,000 ล้านบาท

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์- ลาซาล ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์

ปี 2563

ในเดือนมกราคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ โนเบล อเปฟ ไวรัส-ร่วมฤดี ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดี

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

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

ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบล ไฟฉาย-วังหลัง ซึ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนพรานนก

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

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

ปี 2564

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

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

บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,800 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือ ใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

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

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

ในเดือนมิถุนายน บริษัทฯ และบริษัท ยูซิติ 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 ยูซิติ 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 ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ประกอบด้วยทาวน์โฮม บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ จำนวนรวม 111 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนวิภาวดี-รังสิต

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

รางวัลที่ได้รับ

(GRI 102-12)



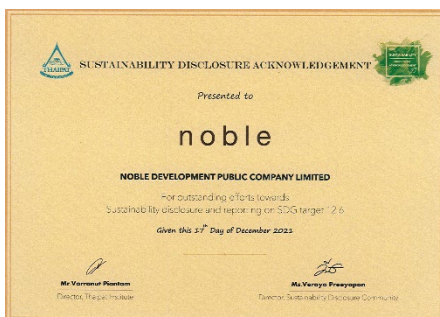
โนเบล ได้รับคะแนน CG ในระดับ “ดีเลิศ” ในปี 2564 โนเบล ได้รับการจัดอันดับบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการ ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว จาก โครงการ CORPORATE GOVERNANCE REPORT OF THAI LISTED COMPANIES (CGR REPORT) จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)



โนเบล ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 “100 คะแนนเต็ม” จาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ซึ่งเป็นการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทจดทะเบียนจากสิ่งที่เป็นที่บริษัทจดทะเบียนควรทำก่อนการประชุม ในวันประชุม และภายหลังการประชุม โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ มาอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง



โนเบล ได้รับการรับรองฐานะเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2564



โนเบล ได้รับรางวัลกิตติกรรมประกาศ การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน (SUSTAINABILITY DISCLOSURE ACKNOWLEDGEMENT) ประจำปี 2564 จาก สถาบันไทยพัฒน์



โนเบล ได้รับรางวัล “BCI Asia Top 10 Developers Award 2021” โดยโครงการที่ได้รับรางวัล ได้แก่ โครงการ โนเบล สเตท สุขุมวิท 39 โครงการ โนเบล อร่าวัน อารีย์ และโครงการ นิว โนเบล ศรีนครินทร์-ลาซาล ซึ่งเป็นโครงการที่มีความโดดเด่นด้านแนวคิดและการออกแบบที่ตอบรับกับทุกไลฟ์สไตล์ รวมถึงการคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม

ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(GRI 102-1, GRI 102-2, GRI 102-5, GRI 102-6, GRI 102-7, GRI 102-45)



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

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน โดยให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการ พัฒนาก่อสร้าง หรือ บริหารโครงการ รายละเอียดดังนี้

(GRI 102-3, GRI 102-4)

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 และบริหารจัดการโครงการ	โนเบล นีโอ ซิตี้
3. บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เดอะ โนเบล โนเบล รีมิกซ์ โนเบล รีมิกซ์ 2 โนเบล รีโคล โนเบล บี เทอร์ติรี่ โนเบล บี โนนท์ โนเบล อร่าวัน สุขุมวิท 33 นิว โนเบล แจ้งวัฒนะ โนเบล อร่าวัน อารีย์ นิว โนเบล ศรีนครินทร์-ลาซาล นิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา นิว คอนเน็กซ์ เฮาส์ ดอนเมือง
4. บริษัท โนเบล เอสจี พีทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
5. บริษัท โนเบล ลิงค์โปร โฮลด์ พีทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
6. บริษัท โนเบล ฟุระโนะ โกโตะ ไคชะ (จีเค) 2-1406, Azabudai 2-chome, Minato-ku Tokyo, Japan	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
7. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 214 ซอยลาดพร้าว 64 แขวง 2 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร	ร้านขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ชนิด ใช้ในครัวเรือน	-
8. บริษัท เอชเคแอล โนเบล โฮลดิ้ง จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิทบี ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	ลงทุนในบริษัทอื่น	-

ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
9. บริษัท เอกเชแอล โนเบล (ไอร์แลนด์) จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการบนถนนวิฑู
10. บริษัท รัชดา อัลโลแอนด์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว โนเบล รัชดา-ลาดพร้าว
11. บริษัท ฟิวเจอร์ โดเมน จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการบนถนนเอกมัย-รามอินทรา
12. บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนด์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการบนถนนพระราม 9
13. บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด* 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-
14. บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด** 99/392 อาคารศรีสวัสดิ์ ชั้นที่ 2 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แยก 3 (เบญจมิตร) ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร	บริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ (NPL) และทรัพย์สินรอการ ขาย (NPA)	-
15. บริษัท โนเบล เวนเจอร์ อินเวสเมนต์ จำกัด Tortola Pier Park, Building 1, Wickhams Cay I, 2 nd Floor, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	ลงทุนโครงการในต่างประเทศ	-
16. บริษัท ฟูลครัม โนเบล โฮลดิ้งส์ จำกัด*** Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands	ลงทุนโครงการในต่างประเทศ	-

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

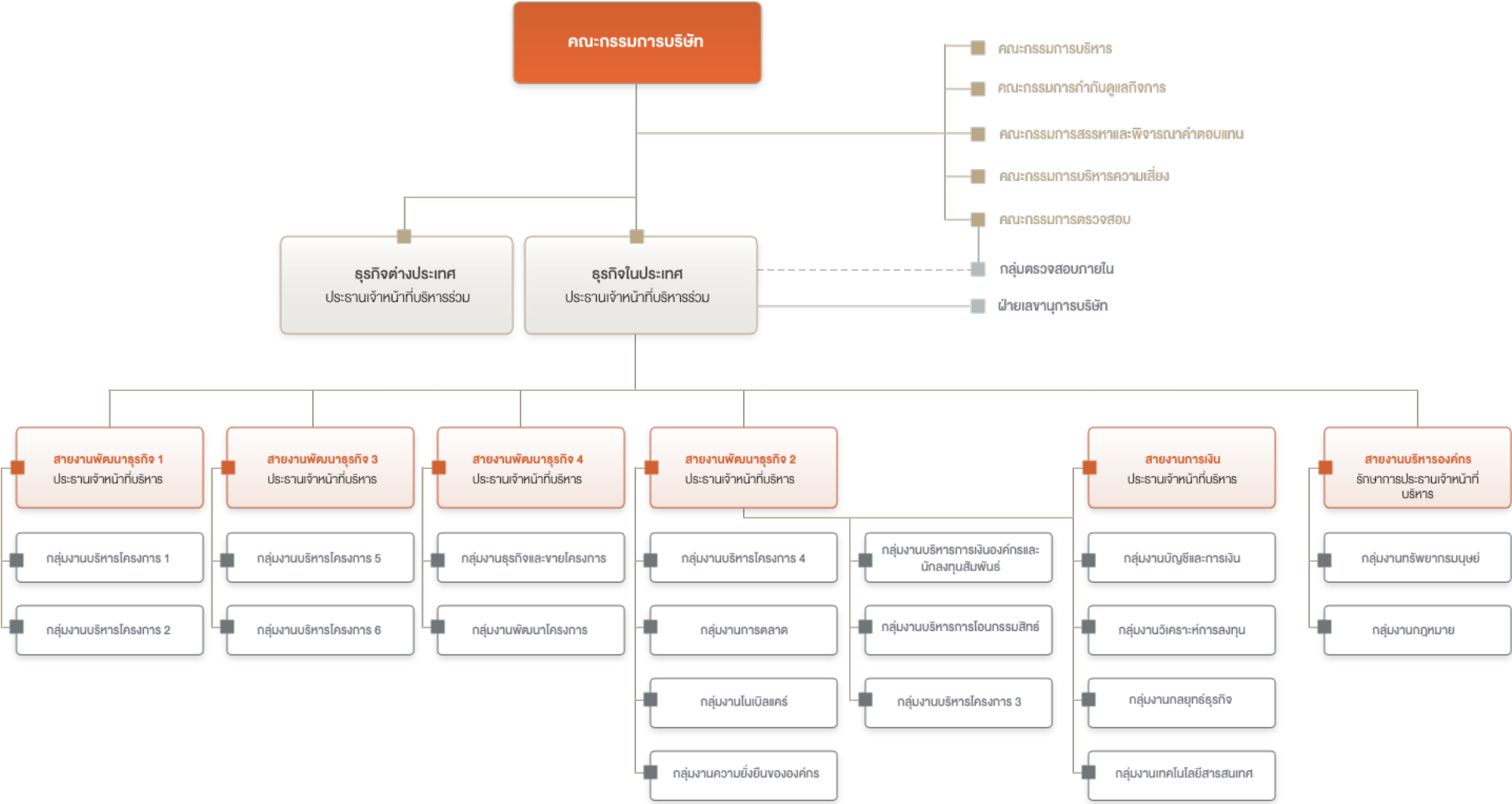
**เข้าร่วมทุนใน บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 20, บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 69 และกลุ่มผู้บริหารและกรรมการของเครือ SAWAD ร้อยละ 11 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2565 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมด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

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



โครงสร้างองค์กร

(GRI 102-7, GRI 102-18, GRI 102-19, GRI 102-22, GRI 102-23)





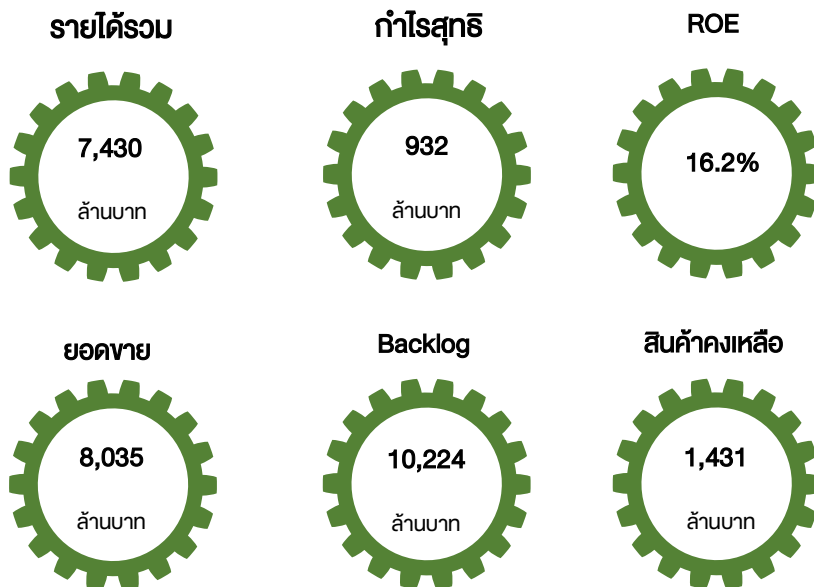
eco nomy



การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

(GRI 102-7, GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 103-3, GRI 201-1, GRI 201-3)

ผลการดำเนินงาน 2564



ที่มา : งบการเงินประจำปี 2564 และรายงานประจำปี 2564

ค่าจ้างและสวัสดิการพนักงาน

(GRI 201-3)



เงินปันผล



เงินที่ชำระแก่รัฐ



การลงทุนในชุมชน

(GRI 203-1)



ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564

(GRI 201-1)

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี 2563	สำหรับปี 2564	% เพิ่มขึ้น
	ล้านบาท	ล้านบาท	YoY
รายได้รวม			
รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	10,463.9	6,563.2	-37.3%
- รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ	10,223.0	6,563.2	-35.8%
- รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	240.9	0.0	-100.0%
รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	258.8	264.3	2.1%
รายได้อื่น	172.8	602.3	248.5%
รายได้รวม	10,895.5	7,429.7	-31.8%
รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ	10,654.6	7,429.7	-30.3%
ค่าใช้จ่ายรวม			
ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(6,371.6)	(4,327.4)	-32.1%
- ต้นทุนจากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ	(6,343.6)	(4,327.4)	-31.8%
- ต้นทุนจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	(28.0)	0.0	-100.0%
ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	(184.6)	(244.6)	32.5%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,789.9)	(1,668.1)	-6.8%
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(1,120.4)	(1,008.3)	-10.0%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(669.5)	(659.9)	-1.4%
ค่าใช้จ่ายรวม	(8,346.1)	(6,240.1)	-25.2%
ส่วนแบ่งบริษัทการร่วมค้า(ขาดทุน)	(28.0)	(19.4)	-30.8%
กำไรอื่น(ขาดทุน)	89.8	(9.1)	-110.1%
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ(ขาดทุน)			
ลงทุน	0.0	260.3	100%
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	2,611.1	1,421.5	-45.6%
ต้นทุนทางการเงิน	(225.4)	(244.8)	8.6%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(507.3)	(244.7)	-51.8%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.2)	(0.1)	-39.5%
กำไรสุทธิ	1,878.3	931.8	-50.4%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	1,648.4	931.8	-43.5%

รายได้รวม

i) รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

ii) รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับปี 2564 เท่ากับ 602.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 248.5 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการยกเลิกสัญญาที่เพิ่มมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายรวม

i) ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

ii) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

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

กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

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

กำไร (ขาดทุน) อื่น

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

กำไรขั้นต้น

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

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

ต้นทุนทางการเงิน

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

กำไรสุทธิ

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

ผลการดำเนินงานยอดขาย (Pre-Sales)

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

หมายเหตุ /1 ยอดขายรวม ไม่รวม ยอดขายจากที่ดินรอการพัฒนา

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

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

ฐานะทางการเงิน

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

สินทรัพย์

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

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

หนี้สิน

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

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

ส่วนของผู้ถือหุ้น

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

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.60 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.27 เท่าจากสิ้นปี 2563 แต่ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัทฯ เนื่องจากหนี้สินรวมรวมถึงหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย อาทิเช่น เงินมัดจำจากลูกค้า ดังนั้นอัตราส่วนที่สามารถสะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.64 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.15 เท่าจากสิ้นปี 2563 เนื่องจากสาเหตุหลักมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มมากขึ้นจากการออกหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินระยะสั้น รวมถึงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันทางการเงินสุทธิสำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่ออกตราสารหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

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

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

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

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

กระแสเงินสด

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

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

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

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

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

ผลกระทบจากเหตุการณ์ COVID-19

การดำเนินงาน

ในปี 2564 บริษัทฯ มีแผนเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 11 โครงการ แต่เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งมีผลกระทบต่อภาพรวมของเศรษฐกิจ ทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ทบทวนแผนการเปิดโครงการใหม่ โดยได้ชะลอการเปิดโครงการในปี 2564 จาก 11 โครงการเป็น 3 โครงการ เนื่องจากมาตรการการเพิ่มระยะห่างทางสังคม (Social Distance) ทำให้การจัดงานเปิดตัวโครงการ หรือกิจกรรมส่งเสริมการตลาดต้องระมัดระวังมากขึ้น รวมถึงผลกระทบจากเศรษฐกิจทั้งผู้คนและภาครัฐกิจต่าง ๆ จนนำไปสู่การออกมาตรการ ล็อกดาวน์ รวมถึงการปิดแคมเปญงานและทำให้ผู้บริโภคมีการใช้จ่ายที่น้อยลง สำหรับภาพรวมของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบเช่นกัน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 7,430 ล้านบาท ซึ่งน้อยกว่าเป้าหมายที่วางไว้ที่ 10,000 ล้านบาท แต่ทั้งนี้แม้ว่าในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการชะลอการเปิดโครงการไปบางส่วน แต่บริษัทฯ ยังคงดำเนินการพัฒนาโครงการในด้านอื่น ๆ ตามแผนการที่วางไว้ ทั้งงานด้านการออกแบบ การก่อสร้าง การขออนุญาต ซึ่งเมื่อสถานการณ์ดีขึ้นบริษัทฯ สามารถเปิดตัวโครงการ และพัฒนาโครงการได้ทันที

การเงิน

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

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

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

ภาระผูกพันตามสัญญา

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

ความเสี่ยงต่อความอยู่รอดของกิจการ

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวม 7,430 ล้านบาท และกำไรสุทธิจำนวน 932 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ 12.5% และอัตรากำไรขั้นต้นที่ 33.0% นอกจากนี้บริษัทฯ ยังประสบความสำเร็จจากการเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2564 จำนวน 3 โครงการ มูลค่า 6,900 ล้านบาท โดยเฉพาะโครงการภายใต้แบรนด์ “นิว” (NUE) จำนวน 2 โครงการที่เปิดในปี 2564 ได้แก่ โครงการนิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา และ โครงการนิว โนเบล คอนเนค แฮาส์ ตอนเมือง ซึ่งสามารถทำยอดขายปริเซลได้ถึง 40%-60% รวมถึงการทำแคมเปญสำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ส่งผลให้บริษัทฯ มียอดขายปริเซลรวมทุกโครงการทั้งปี 2564 จำนวน 8,035 ล้านบาท โดยกว่า 5,700 ล้านบาท เป็นยอดขายจากโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ อีกทั้ง บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขายจากตลาดต่างประเทศกว่า 2,295 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความแข็งแกร่งของ บริษัทฯ ที่สามารถครองความเป็นผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศได้อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทฯ มีส่วนแบ่งตลาดสูงถึง 52% ของยอดขายรวมจากทุกผู้ประกอบการในการขายคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมาณผลสำหรับลูกค้าต่างชาติในปี 2564 จะเห็นได้ว่าในปี 2564 แม้ว่าจะมีสถานการณ์ COVID-19 ผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทฯ ยังคงอยู่ในระดับที่ดี มีสภาพคล่องทางการเงินที่ดีและไม่ได้รับผลกระทบต่อความอยู่รอดของกิจการจากสถานการณ์ COVID-19 นอกจากนี้บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 ที่ระดับ “BBB” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” ในขณะเดียวกันทริสเรตติ้งได้มีการปรับเพิ่มอันดับเครดิตหุ้นกู้จาก “BBB-” มาที่ระดับ “BBB”

นโยบายบัญชีสำหรับภาษีเงินได้ของบริษัทฯ (GRI-103-1, GRI 103-2)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวด ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน (GRI-103-1, GRI 103-2)

คำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (GRI-103-1, GRI 103-2)

รับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไร (ขาดทุน) ทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้ เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

การบริหารจัดการความเสี่ยง

(GRI 102-15, GRI 102-29, GRI 102-30, GRI 103-2)

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาพแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว จำเป็นต้องมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้องค์กรสามารถดำเนินงานได้ตามวัตถุประสงค์และบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ดังนั้น เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ดังนี้

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

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

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ในการส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการบริหารความเสี่ยงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือกลุ่มบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ วัสดุก่อสร้างนั้นเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญ หากราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นย่อมส่งผลกระทบต่อต้นทุนก่อสร้างให้ปรับตัวสูงขึ้นตามกัน วัสดุก่อสร้างหลักที่จำเป็นของบริษัทฯ อาทิเช่น ผลิตภัณฑ์เหล็ก ผลิตภัณฑ์คอนกรีต จะเห็นได้ว่าในช่วงสิ้นปี 2564 ราคาผลิตภัณฑ์เหล็กปรับตัวเพิ่มขึ้น 28.7% เนื่องจากการปรับตัวสูงขึ้นของราคาเหล็กในตลาดโลกที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และผลิตภัณฑ์คอนกรีตปรับตัวสูงขึ้น 5.6% เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2563 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์) ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนต้นทุนที่เป็นผลิตภัณฑ์เหล็กและคอนกรีตเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยี Pre-cast มาใช้เป็นวัสดุที่สำคัญในการก่อสร้าง โดยมีสัดส่วนของการใช้ประมาณ 33% ของมูลค่าโครงการ ซึ่งการนำ Pre-cast มาใช้นั้น ทำให้บริษัทฯ ลด waste ที่เกิดจากการใช้เหล็กเส้นลงได้ แต่หากราคामูลภัณฑ์เหล็กและคอนกรีตปรับตัวสูงขึ้นย่อมส่งผลกระทบต่อต้นทุนของ Pre-cast โครงการที่ปรับเพิ่มขึ้นได้เช่นกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างแบบ Turnkey Contract และมีการใช้ระบบจัดซื้อกลาง สำหรับการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ในการรวมปริมาณการจัดซื้อวัสดุ เพื่อให้ได้ต้นทุนการก่อสร้างที่คงที่ ลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อีกทั้ง ได้มีการจัดทำ Feasibility เพื่อประมาณการต้นทุนก่อสร้าง ควบคุมต้นทุนตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการทำโครงการและกำหนดราคาขายเพื่อให้ได้อัตรากำไรตามเป้าหมาย รวมถึงการจัดซื้อจัดจ้างในปริมาณมาก เพื่ออำนาจการต่อรองด้านราคา (Economies of Scale) ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการช่วยลดความผันผวนด้านราคาวัสดุก่อสร้างและควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ

ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

ปัจจุบันความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งใจกลางเมือง ปริมาณ ในบริเวณที่ติดแนวเส้นทางรถไฟฟ้าเป็นที่ต้องการของประชาชนจำนวนมาก ทำให้ราคาที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวมีการปรับตัวสูงขึ้นตามความต้องการที่มีมาก ราคาที่ดินเป็นส่วนสำคัญซึ่งคิดเป็น 30 - 35% ของต้นทุนการพัฒนาโครงการ หากเพิ่มขึ้นย่อมมีผลต่อการกำหนดราคาขาย ส่งผลต่ออัตรากำไรขั้นต้นของโครงการ ซึ่งบริษัทฯ วางอัตรากำไรขั้นต้นไว้ที่ 35% อย่างไรก็ตาม หากจะซื้อที่ดินเก็บไว้ (Landbank) ก็อาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ เช่นกัน บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความเสี่ยงจากราคาที่ดินและระยะเวลาการถือครองที่ดินที่ยาวนาน จึงมีนโยบายทยอยซื้อที่ดินและนำมาจัดทำโครงการในทันทีภายในระยะเวลา 1 ปี อีกทั้งได้วางกลยุทธ์ในการจัดหาที่ดินในทำเลที่หลากหลายมากขึ้น ทั้งบริเวณใจกลางเมือง ปริมาณ ติดแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินการแบบกระจุกตัวในตลาดใดตลาดหนึ่ง รวมถึงการจัดหาที่ดินจากทางพันธมิตรทางธุรกิจ ได้แก่ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป และ บมจ. ยู ซิตี้ เพื่อให้ได้ที่ดินในทำเลที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ และมีนโยบายในการขายที่ดินในทำเลที่ไม่เหมาะสมกับกลยุทธ์ในอนาคตของบริษัทฯ เพื่อนำเงินที่ไปใช้ในการซื้อหาที่ดินในทำเลใหม่ ๆ

ความเสี่ยงจากความล่าช้า คุณภาพ ผลงานของผู้รับเหมาและการขาดแคลนแรงงาน

บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายในการเปิดตัวโครงการใหม่ ๆ หลายโครงการ การควบคุมการก่อสร้างให้ได้ตามแผนงาน การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างจึงเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญมาก หากการก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงาน ซึ่งเกิดได้จากหลายสาเหตุ เช่น การขออนุญาตก่อสร้างล่าช้า การออกแบบอาคารที่ต้องใช้ระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มขึ้น การแก้ไขงานเพื่อให้ได้ตามคุณภาพที่

บริษัทฯ กำหนดไว้ การขาดแคลนแรงงานที่มีคุณภาพ ขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง สภาพคล่องของผู้รับเหมา เป็นต้น ย่อมส่งผลกระทบต่อการเพิ่มระยะเวลาก่อสร้าง เพิ่มต้นทุนโครงการ เพิ่มภาระดอกเบี้ย กระทบต่อแผนงาน กระทบต่อการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ที่ไม่สามารถส่งมอบสินค้าให้ลูกค้าได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งลูกค้าอาจจะขอยกเลิกสัญญา หรือขอค่าปรับ ส่งผลให้กำไรของบริษัทฯ ลดลงและอาจเสื่อมเสียชื่อเสียง อีกทั้งการก่อสร้างที่ไม่ได้คุณภาพ ยังส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจของลูกค้า ความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ กำหนดให้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพและมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดเกณฑ์การคัดเลือก การติดตามและการประเมิน ที่สอดคล้องกับคุณภาพที่บริษัทฯ ตั้งใจมอบให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ รวมถึงสร้างกระบวนการควบคุมคุณภาพและระยะเวลาก่อสร้างเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทฯ วางไว้ ตลอดจนการจัดทำ customer survey สำนวความพึงพอใจของลูกค้าทั้งในระหว่างการส่งมอบห้องชุด และหลังการพักอาศัย

ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ

จากสถานการณ์ชะลอตัวลงของเศรษฐกิจโลก จากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้เกิดผลกระทบในหลาย ๆ ด้านต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การชะลอตัวลงของการขายบ้าน คอนโดมิเนียม การลดลงของปริมาณสินเชื่อในระบบที่อยู่อาศัยที่ให้กับลูกค้า ความตึงตัวของตลาดการเงินที่มีผลต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ ความเชื่อมั่นในราคาอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจากสภาวะการถดถอยของอุปทานตั้งแต่ปี 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีนโยบายการเร่งระบายสินค้าที่ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดย ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีสินค้าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมูลค่าเพียง 2,600 ล้านบาท จากการทำโปรโมชั่นอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องกลับคืนมาและสามารถนำกระแสเงินสดที่ได้ไปลงทุนในโครงการใหม่ ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการจำหน่ายห้องชุดเพื่อการค้าและพาณิชย์ และพื้นที่ค้าปลีกภายในโครงการคอนโด ได้แก่ โนเบล เฟลนิจิต อาคาร D โนเบล โซโล และโนเบล รีมิกซ์ อีกทั้งเปลี่ยนโครงการ Service Apartment ของบริษัทฯ มาเป็นคอนโดมิเนียมเพื่อการขายแทนการให้เช่า ได้แก่ โครงการ โนเบล อเปฟ ไวร์เลส ร่วมฤดี นอกจากนี้บริษัทฯ เพิ่มสัดส่วนของการขายจากต่างประเทศที่เกิดขึ้นในปี 2564 เป็นยอดขายทั้งสิ้น 2,290 ล้านบาท โดยหารวมยอดขายจากต่างประเทศ ตั้งแต่ปี 2563 จนถึงสิ้นปี 2564 มียอดขายกว่า 4,050 ล้านบาท ซึ่งช่วยลดผลกระทบที่บริษัทฯ จะพึงพ่ายอดขายจากระบบเศรษฐกิจในประเทศลง เป็นการกระจายความเสี่ยงทางการตลาดออกไปยังขึ้นมากกว่าเดิม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการนำเอาการบริหารข้อมูลและการทำการตลาดมาใช้ในระบบการทำการตลาดแบบออนไลน์มากขึ้น ทำให้สามารถประหยัดเงินค่าการตลาดจากเดิมอยู่ในระดับสูงกว่า 6% ของยอดขาย มาเป็นต่ำกว่า 3% ของยอดขายในปัจจุบัน ซึ่งช่วยให้อัตราผลกำไรของบริษัทฯ อยู่ในระดับสูงเมื่อเทียบกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน บริษัทฯ มีการหาช่องทางในการลงทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในตลาดต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยใช้ประโยชน์จากจุดแข็งในช่องทางการขายตลาดต่างประเทศ ที่บริษัทฯ มีอยู่ ในการเพิ่มสินค้าขายที่มีความหลากหลายมากขึ้น อีกทั้งจะช่วยลดความผันผวนของผลกระทบจากเศรษฐกิจและการเมืองในประเทศไทยอีกด้วย ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้วางแผนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อการขายในประเทศสหราชอาณาจักรเป็นที่แรก และมีการพัฒนาช่องทางการขายออนไลน์ ของทางบริษัทฯ ให้สามารถให้ข้อมูลและปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางวิดีโอ (teleconference) กับลูกค้าต่างชาติได้ การจัดให้มีการเปิดจอง ออนไลน์ โดยประสานงานกับทีมงานต่างประเทศอย่างไร้รอยต่อ การพัฒนารูปแบบการขายและให้ข้อมูลแบบ ออนไลน์ที่เชื่อมต่อกับระบบสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ อีกด้วย รวมถึง บริษัทฯ มีบริการประสานงานด้านเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าที่ไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้และเพื่อให้การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ยังสามารถดำเนินการได้ตามปกติ

อนึ่ง ในปี 2564 บริษัทฯ มีนโยบายเพิ่มสินค้าที่อยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท ซึ่งจากเดิมในปี 2563 มีจำนวนไม่ถึง 5% ของยอดสินค้าขาย ให้เพิ่มขึ้นเป็น 50% ของยอดสินค้าขาย ภายในระยะเวลาสามปี ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ

สามารถจับกลุ่มเป้าหมายใหม่ที่เป็นตลาดขนาดใหญ่ขึ้นได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบ Management Dashboard ซึ่งสามารถประมวลผลข้อมูลในเวลาเรียลไทม์เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการดำเนินงาน หรือ แก้ไขปัญหา รวมถึงเป็นระบบที่สามารถวัดผลและสร้างความสัมพันธ์กับการได้รับผลตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสมอีกด้วย

ความเสี่ยงจากการที่ผลประโยชน์ในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย

ผลประโยชน์ของบริษัทฯ มีปัจจัยหลักที่สำคัญคือความสามารถในการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ตลอดจนจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป อาทิเช่น ความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่มากขึ้น การชะลอการตัดสินใจในการซื้อและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากวิกฤตเศรษฐกิจและช่องทางการเลือกซื้อและรับข้อมูลข่าวสาร อย่างไรก็ตาม จากสภาพเศรษฐกิจและแนวโน้มอุตสาหกรรมในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวย ประกอบกับการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องต่อหลักเกณฑ์การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการปรับปรุงตามความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาเห็นชอบต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ส่งผลต่อระยะเวลาตามแผนงานก่อสร้างของบริษัทฯ จึงอาจทำให้บริษัทฯ มีผลประโยชน์ในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย อีกทั้งผลกระทบจากวิกฤตการณ์โรคติดต่อ (Covid) และเสถียรภาพของการเมืองในประเทศ ยังไม่ได้รับการแก้ไขให้ลุล่วง ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการจับจ่ายของภาคประชาชนและการชะลอการตัดสินใจในการซื้ออสังหาริมทรัพย์

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

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

สำหรับความเสี่ยงด้านการโอนกรรมสิทธิ์นั้น ด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการกำหนดเงื่อนไขในการชำระเงินดาวน์ในจำนวนที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยง รวมถึงบริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างใกล้ชิด จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ มีบริการประสานงานด้าน

เอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าที่ไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้และเพื่อให้การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ยังสามารถดำเนินการได้ตามปกติ

ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไข

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

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

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

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

ความเสี่ยงเรื่องการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

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

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

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ อันเกิดจากการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

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

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 (COVID-19) และมีแนวทางในการลดผลกระทบและความเสี่ยงจากสถานการณ์ดังกล่าว โดยการออกโครงการภายใต้แบรนด์ “NUE” ที่เป็นการกระจายความเสี่ยงทั้งในด้านมูลค่า และที่ตั้งของโครงการให้มีความหลากหลาย การเจาะกลุ่มลูกค้าเพื่อให้โครงการของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าทั้งในและต่างประเทศได้หลากหลายกลุ่มมากขึ้น นอกจากนี้ ปัจจัยดังกล่าวเป็นเพียงปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในระยะสั้นเท่านั้น โดยผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัส

โควิด 19 (COVID-19) ในระยะยาว อาจกระตุ้นให้กลุ่มลูกค้าชาวจีนมองหาที่พักอาศัยในต่างประเทศมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศไทย ที่กลุ่มลูกค้าชาวจีนนิยมซื้อคอนโดมิเนียมมากเป็นอันดับต้นของโลก

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและสุขภาพของผู้มีส่วนได้เสีย

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

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

ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ

ในปัจจุบัน ประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนนับเป็นประเด็นความเสี่ยงที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง ประกอบกับบริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่มีการติดต่อกับลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งมีความหลากหลายทั้งแนวปฏิบัติด้านกฎหมายและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจึงก่อให้เกิดความท้าทายในการดำเนินงานเพื่อเคารพสิทธิมนุษยชนของกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วในปัจจุบัน ยังทำให้เกิดปัญหาการละเมิดสิทธิมนุษยชนในรูปแบบใหม่ ๆ เช่น การละเมิดความเป็นส่วนตัวทางด้านข้อมูลส่วนบุคคล การปิดกั้นเสรีภาพทางการแสดงออกและการสื่อสาร เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารบุคลากรที่เป็นไปตามกฎหมาย มุ่งเน้นการปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพและเท่าเทียม ไม่แบ่งแยกความแตกต่างในทางเชื้อชาติ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีสัน และสถานะทางสังคม ไม่มีการใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ สนับสนุนการใช้แรงงานต่างด้าวที่ถูกต้องตามกฎหมาย

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

ความเสี่ยงด้านบรรษัทภิบาล

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามนโยบายต่าง ๆ ที่หน่วยงานกำกับดูแลได้กำหนดขึ้นเพื่อเป็นกรอบให้บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตาม ไม่ว่าจะเป็นกฎระเบียบ ข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสหสัมพันธ์ต่าง ๆ ตลอดจนการให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ไม่เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในองค์กร ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัทฯ หากบริษัทฯ มีกรณีที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ หรือนโยบายที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทฯ ขาดความน่าเชื่อถือและความไว้วางใจจากนักลงทุน หากได้รับผลการประเมินที่ไม่ดี หรือการถูกเรียกสอบสวนในการไม่ปฏิบัติตามการกำกับดูแลจากหน่วยงานกำกับดูแล ตลอดจนกรณีที่บริษัทใช้วัสดุที่ไม่ได้มาตรฐาน และทำให้ลูกค้าเกิดความไม่พอใจ และไม่เกิดการบอกต่อ ซึ่งส่งผลต่อ Brand loyalty โดยตรง

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

ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

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

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

การบริหารห่วงโซ่คุณค่า (Noble Value Chain)

(GRI 102-9, GRI 103-2)

บริษัทฯ คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกกระบวนการดำเนินงาน จึงนำการบริหารจัดการและพัฒนาห่วงโซ่คุณค่ามาใช้เป็นกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและสร้างความยั่งยืน ควบคู่ไปกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีขั้นตอนดังนี้



ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1. จัดหาวัตถุดิบ  - เลือกทำเล / จัดหาที่ดิน และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ - ขออนุมัติซื้อที่ดิน และจัดหาแหล่งเงินทุน	- กำหนดวิสัยทัศน์ในการพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพเพื่อสนองตอบความต้องการของกลุ่มลูกค้า ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ รวมถึงการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาโครงการภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม - ยึดมั่นในความโปร่งใสและเป็นธรรมในทุกขั้นตอนของการจัดซื้อที่ดิน รวมทั้งการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม	- ผู้ถือหุ้น - ชุมชนข้างเคียง - สิ่งแวดล้อม - ผู้ขายที่ดิน - สถาบันการเงิน

หัวข้อคุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
2. พัฒนาโครงการ  • การออกแบบโครงการ • การคัดเลือกผู้รับเหมา • การขออนุญาตดำเนินการก่อสร้าง • การดูแลชุมชนข้างเคียง • การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมขณะก่อสร้าง	• มุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบโครงการเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ภายใต้แนวคิดที่มุ่งเน้นการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน • กำหนดกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ ให้ความสำคัญในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่ดำเนินงานภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม • ควบคุมการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักมาตรฐาน ให้ความสำคัญต่อการลดมลพิษต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างก่อสร้าง ใส่ใจและดูแลชุมชนข้างเคียงที่อาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง	• ลูกค้า • ผู้ออกแบบ • ผู้รับเหมา • ชุมชนข้างเคียง • หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง • ผู้ควบคุมการก่อสร้าง • ชุมชนข้างเคียง • หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง
3. การตลาดและการขาย  • การโฆษณาและการสื่อสาร • ช่องทางการสื่อสารและจำหน่าย	• ยึดถือหลักธรรมาภิบาลในการแข่งขันอย่างเป็นธรรม รวมถึงการรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในการสื่อสารข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอ เคารพสิทธิของลูกค้า ดำเนินงานตามที่ได้ให้สัญญาไว้กับลูกค้า มีการใช้สื่อโฆษณาที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมหรือบริเวณใกล้เคียง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตราย • มุ่งมั่นพัฒนาช่องทางการสื่อสารและการจัดจำหน่ายเพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ต้องการครบถ้วน รวมถึงอำนวยความสะดวกในการจ่ายชำระเงินจองเงินทำสัญญา และค่างวด	• คู่แข่ง • ลูกค้า • ผู้ถือหุ้น • ลูกค้า • ตัวแทนจำหน่าย

หัวข้อคุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
4. ส่งมอบและดูแลลูกค้า  • ส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพชีวิต	• ส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพได้มาตรฐานให้กับลูกค้าด้วยความใส่ใจในทุกกระบวนการส่งมอบ พัฒนาระบบการดูแลหลังการขายเพื่อสร้างความอุ่นใจให้กับลูกบ้านโนเบิล	• ลูกค้า • นิติบุคคลอาคารชุด • ตัวแทนจำหน่าย • หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

จัดหาวัตถุดิบ

- เลือกทำเล / จัดหาที่ดิน
- ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- เปรียบเทียบราคา และขออนุมัติซื้อที่ดิน
- จัดหาแหล่งเงินทุน

พัฒนาโครงการ

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

การตลาดและการขาย

- ใช้สื่อโฆษณาที่มีลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมนั้นๆ เพื่อให้มีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดในการสื่อสาร ไม่ทำลายสภาพแวดล้อม ทัศนียภาพใกล้เคียง และไม่มีความเสี่ยงที่จะเกิดอันตรายต่อชุมชนโดยรอบ
- รักษาความมั่นคงในข้อความโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้ข้อมูลบนพื้นฐานข้อเท็จจริง ถูกต้อง และเพียงพอต่อลูกค้าเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
- ไม่มีเนื้อหาในข้อความโฆษณาประชาสัมพันธ์ที่ชี้นำไปในทางผิดกฎหมาย และศีลธรรมอันดี ตามหลักวิญญูชน
- ร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อสร้างการรับรู้ และขยายฐานลูกค้าต่างประเทศ ทั้งเอเชีย และยุโรป
- สร้างเครือข่าย Noble ID Member เพื่อนำเสนอการเข้าถึงข้อมูล ข่าวสาร ประชาสัมพันธ์ โปรโมชั่น อย่างรวดเร็วมากยิ่งขึ้น สร้างผลประโยชน์โดยตรงต่อลูกค้าที่สนใจโครงการโนเบิล
- จัดทำระบบ Online Booking เพื่ออำนวยความสะดวกในการเลือก และจองยูนิตที่ลูกค้าให้ความสนใจ และชำระเงินอย่างรวดเร็ว โดยการสนับสนุนโดยตรงจากธนาคารพาณิชย์ ซึ่งลูกค้าสามารถดูแบบแปลนห้อง เช็คราคา ตรวจสอบยูนิตที่

ว่างและจำนวนผู้ที่สนใจชนิดเดียวกัน พร้อมชำระเงินผ่านช่องทางออนไลน์ พร้อมฟีเจอร์หลากหลาย เช่น การเลือกชนิดที่สนใจก่อน วันจอง, บริการ Virtual Tour พาชมห้องแบบ 360 องศาบริการผู้ช่วยส่วนตัว (Personal Consultant) พาเยี่ยมชมโครงการและห้องตัวอย่างและฟีเจอร์อื่น ๆ

- สร้างช่องทางการสื่อสาร ให้ตอบสนอง Urban Living ในปัจจุบันครบทุกแพลตฟอร์ม เพื่อหลายขีดจำกัดในการให้บริการลูกค้า ได้แก่ บริการ Contact Center ผ่านช่องทาง Line OA, Call-in และ Facebook

ส่งมอบและดูแลลูกค้า

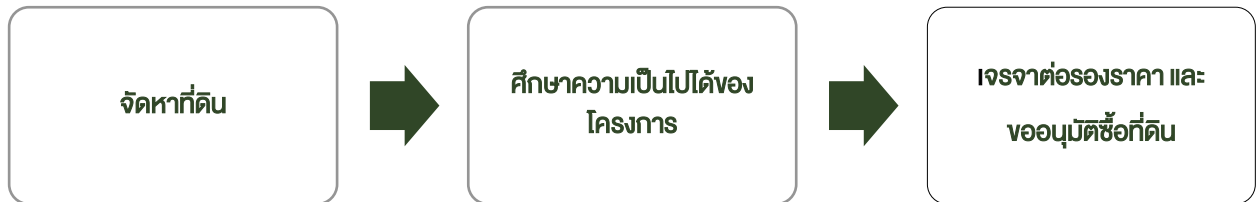
- มีการตรวจคุณภาพมาตรฐานของห้องชุด / บ้านก่อนการส่งมอบ
- รวมถึงการบริการรับมอบฉันทะในการโอนกรรมสิทธิ์
- มีฝ่ายบริการหลังการขาย เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดี
- บริการตรวจสอบและบำรุงรักษากันของลูกค้ำ
- การจัดกิจกรรมต่าง ๆ กับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ
- กิจกรรม Noble ID Workshop นำเสนอช่วงเวลาที่ถูกค้ำ และบริษัทฯ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



นโยบายการสรรหาที่ดิน

(GRI 102-11, 103-1, 103-2)

ที่ดินต้องตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพที่จะพัฒนาโครงการ สามารถผลิตสินค้าได้ตรงกับภาระความต้องการของตลาด และมีราคาที่ดินเหมาะสม โดยกระบวนการที่เกี่ยวข้องมีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ในทุกขั้นตอน



จัดหาที่ดิน

- ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการซื้อที่ดินในสื่อต่าง ๆ เช่น เปิดรับข้อมูลที่ดินทาง website ของบริษัทฯ หรือการลงโฆษณาทางสื่อสิ่งพิมพ์
- ติดต่อผ่านนายหน้าขายที่ดิน โดยกำหนดให้นายหน้าสรรหาที่ดินตามความต้องการของบริษัทฯ หรือให้นายหน้านำเสนอข้อมูลที่ดิน
- ติดต่อซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรง

ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

- นำที่ดินที่ได้รับมาทำการวิเคราะห์ข้อมูลในด้านต่าง ๆ เช่น ด้านกายภาพ การตลาด และการเงิน
- ทำการประมวลผลการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ

เจรจาต่อรองราคา และอนุมัติซื้อที่ดิน

- เมื่อที่ดินผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการ จะมีการเจรจาต่อรองราคาที่ดินในราคาที่เหมาะสมกับภาระความต้องการของตลาด

หลักการพิจารณาคัดเลือกที่ดิน

- ที่ดินต้องตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีความสะดวกในการเข้า – ออก
- ต้องมีศักยภาพที่จะพัฒนาโครงการตามความต้องการของตลาด
- ที่ดินตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมโดยรอบที่ดี
- ราคาที่ดินเหมาะสม
- นำเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา

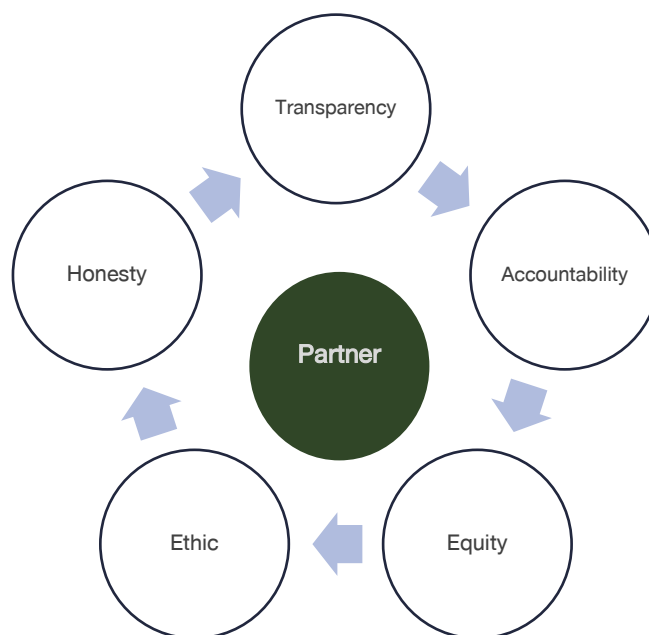
การบริหารจัดการผู้รับเหมา

(GRI 102-11 GRI 103-1 GRI 103-2 GRI 308-1, GRI 414-1)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความโปร่งใสในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมา / ผู้รับจ้าง โดยเปิดให้มีการเสนอราคาอย่างเปิดเผย และเป็นธรรมตามหลักบรรษัทภิบาล เพราะเราเชื่อว่า **“ลูกค้าจะได้รับประโยชน์สูงสุด หากผู้รับเหมา / ผู้รับจ้าง ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ”** นอกจากนี้ ผู้รับเหมา / ผู้รับจ้าง ที่ผ่านการคัดเลือกและมีผลการดำเนินงานที่ดี จะได้รับการพิจารณาเปรียบเสมือนคู่ค้าสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งจะได้รับการพิจารณาคัดเลือกในการร่วมงานกับบริษัทฯ เป็นอันดับแรก โดยบริษัทฯ มีขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมา / ผู้รับจ้าง ดังนี้

1	2	3	4
ผู้รับเหมาทุกรายเสนอราคาอย่างเปิดเผยและเป็นธรรมโดยวิธีการ Bidding	พิจารณาราคางานโดยเปรียบเทียบกับราคากลางอย่างเหมาะสม	ตรวจสอบประวัติการดำเนินงาน, ผลงานที่ผ่านมา ของผู้รับเหมาทุกราย โดยมุ่งเน้นบริษัทฯ ที่มีชื่อเสียง นำเชื่อถือและได้รับการยอมรับในฐานะบริษัทที่ดี	เปิดโอกาสให้ผู้รับเหมานำเสนองานและเจรจาต่อรองอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาเพื่อมาร่วมงานกับบริษัทฯ โดยยึดหลักบรรษัทภิบาล (Good Governance) 5 ประการ ซึ่งประกอบด้วย



ส่วนของบริษัทฯ

- พิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาอย่างเป็นธรรม โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- เปิดโอกาสให้ผู้รับเหมาเสนอราคาแข่งขันกันอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม (Equity)
- จัดหาผู้รับเหมาอย่างน้อย 2 ราย เปรียบเทียบราคากับราคากลางอย่างเหมาะสม
- เจรจาทอรองราคา โดยพิจารณาราคาอย่างสมเหตุสมผล
- พนักงานต้องปฏิบัติงานอย่างซื่อสัตย์ สุจริต ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Honesty)
- สนับสนุนผู้รับเหมาที่เคยร่วมงานกับบริษัทฯ ที่มีผลการดำเนินงานที่ดีให้เป็นคู่ค้าสำคัญ (Partner)

ส่วนของผู้รับเหมา

- ผู้รับเหมาต้องมีประวัติการดำเนินงานที่ดี น่าเชื่อถือ ได้รับการยอมรับ มีความรับผิดชอบต่องาน
- สังคม และสิ่งแวดล้อม (Accountability)
- เป็นผู้รับเหมาที่มีจรรยาบรรณ และจริยธรรมในการทำงานที่ดี (Ethic)
- ผู้รับเหมาทุกรายต้องรักษาความลับระหว่างกัน ไม่เปิดเผยข้อมูลราคาประมูล หรือฮั้วการประมูล

การรับประกันคุณภาพบ้าน/ห้องชุด

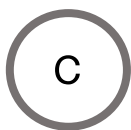
บริษัทฯ ได้จัดตั้งทีมงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ (QC) ที่มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบความเรียบร้อยของห้องชุดและบ้านพักอาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ ก่อนที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้นำโปรแกรมการตรวจสอบผ่านเครื่อง iPad มาใช้ในการตรวจสอบความเรียบร้อยและส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้า ซึ่งสามารถเก็บข้อมูลรายการปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ตั้งแต่ขั้นตอนการตรวจสอบก่อนส่งมอบให้กับลูกค้า รวมถึงประวัติการแจ้งซ่อมแซมงานในการรับประกัน เพื่อป้องกันและลดปัญหาข้อร้องเรียนในเรื่องคุณภาพของงานแก้ไขซ่อมแซม และข้อมูลทั้งหมดจะถูกนำไปรวบรวมและวิเคราะห์ปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อหาแนวทางการป้องกันและลดปัญหาที่อาจเกิดขึ้นสำหรับโครงการต่อ ๆ ไปของบริษัทฯ ซึ่งผลจากการใช้งานโปรแกรมหดดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ สามารถส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าได้ก่อนกำหนด รวมทั้งช่วยลดปัญหาการแจ้งซ่อมแซมงานในการรับประกันลงจากเดิมอย่างต่อเนื่อง

การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

(GRI 103-1 GRI 103-2, 103-3)

“We do not build houses, we create homes” เราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย คือปรัชญาการทำงานของบริษัทฯ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย เพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

บริษัทฯ คำนึงถึงลูกค้าเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงได้จัดตั้งทีมงาน Noble CARE เพื่อเป็นศูนย์กลางในการช่วยแก้ไขปัญหาต่างๆ ของลูกค้า เช่น การรับเรื่องแจ้งซ่อม, การให้ข้อมูลและคำแนะนำต่าง ๆ รวมทั้งรับเรื่องร้องเรียน คำแนะนำ คำติชม และความคิดเห็นของลูกค้า เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น โดยคำนึงถึงความพึงพอใจของลูกค้าในการรับบริการที่ดีเป็นสำคัญ

**C :Customer :****คำนึงถึงลูกค้าเป็นสำคัญ**

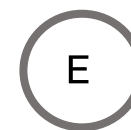
คำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก
ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเรื่องสำคัญ

**A :Accessible :****ลูกค้าสามารถเข้าถึงได้ง่าย**

ลูกค้าสามารถติดต่อได้ง่ายผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้อย่างสะดวก

**R :Responsive :****ตอบสนองลูกค้าอย่างรวดเร็ว**

ติดต่อกลับเพื่อแก้ไขปัญหาลูกค้าอย่างรวดเร็ว

**E :Evaluation :****มีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้า**

ติดตามและประเมินความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

โดยทีมงาน Noble CARE มีเจ้าหน้าที่มีความรู้ ความสามารถและมีประสบการณ์ เพื่อคอยช่วยเหลือลูกค้าในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในโครงการของบริษัทฯ เช่น

- ให้คำแนะนำการใช้งานอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในบ้านและห้องชุดพักอาศัย
- จัดให้มีการอบรมเกี่ยวกับการใช้งานอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยในการเข้าพักอาศัย รวมทั้งขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
- ให้คำปรึกษา คำแนะนำลูกค้าในการเข้าดำเนินการตกแต่ง ต่อเติม และงานแก้ไขซ่อมแซมต่าง ๆ
- จัดทำคู่มือการเข้าพักอาศัยภายในโครงการต่าง ๆ ซึ่งประกอบไปด้วย การดูแลรักษา การซ่อมแซม วัสดุอุปกรณ์ภายในบ้านและห้องชุดพักอาศัยเบื้องต้น
- การตรวจสอบความเรียบร้อยของบ้านและห้องชุดพักอาศัย ก่อนสิ้นสุดการรับประกัน
- ดูแลงานแจ้งซ่อมลูกค้าโครงการฯ ต่าง ๆ ให้มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ทั้งในเรื่องของวัสดุและฝีมือแรงงาน

การจัดการงานแจ้งซ่อมและข้อร้องเรียนของลูกค้า

“ทุกเสียงของลูกค้ามีความหมาย” บริษัทฯ ใส่ใจในทุกปัญหาข้อร้องเรียนของลูกค้าจึงจัดให้มีช่องทางการติดต่อสื่อสารที่หลากหลายเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าและบุคคลทั่วไปสามารถติดต่อแจ้งซ่อม เสนอความคิดเห็น ข้อร้องเรียน คำแนะนำ ดิชม ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้ทุกปัญหาของลูกค้าได้รับการแก้ไขอย่างรวดเร็ว

ช่องทางการติดต่อการแจ้งซ่อมผ่านทางโทรศัพท์

- ฝ่ายบริการหลังการขายตามโครงการต่างๆ (noble CARE Center) โทรศัพท์หมายเลข 02-251-9955 > กด 6 แจ้งซ่อม หลังการขาย > เลือกโครงการคอนโด หรือ โครงการบ้าน > เลือกโครงการที่ต้องการแจ้งซ่อม หรือ กด 9 เพื่อติดต่อฝ่ายบริการหลังการขาย สำนักงานใหญ่

ช่องทางการติดต่อการแจ้งซ่อมผ่านทาง Web site ของบริษัทฯ

- <https://www.noblehome.com/th/noblecare>

ช่องทางการร้องเรียนผ่านทาง Web site ของบริษัทฯ

- <https://www.noblehome.com/th/complaint>

ช่องทางการติดต่ออื่นๆ

- Facebook: <https://www.facebook.com/NobleDevelopment>
- Line Application @Nobledev

สำหรับการแจ้งซ่อมและข้อร้องเรียนต่างๆของลูกค้า จะมีเจ้าหน้าที่ติดต่อกลับภายใน 24 ชั่วโมง เพื่อรับทราบปัญหาในเบื้องต้นก่อนดำเนินการแก้ไขปัญหาต่อไป

ในปี 2564 มีลูกค้าติดต่อแจ้งซ่อมผ่านทางโทรศัพท์ คิดเป็นร้อยละ 18.19 และติดต่อแจ้งซ่อมผ่าน website ของบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 81.81 จากข้อมูลดังกล่าวพบว่า ลูกค้าส่วนใหญ่สะดวกที่จะติดต่อแจ้งซ่อมผ่านทาง website ของบริษัทฯ ดังนั้น เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการแจ้งซ่อมและติดต่อกับบริษัทฯ ได้รวดเร็วยิ่งขึ้น บริษัทฯ ได้พัฒนา application Line Application @Nobledev: Noble ID เพื่อเป็นอีกหนึ่งช่องทางการติดต่อกับลูกค้า รวมทั้งมีบริการแนะนำ บริษัทฯ ทำความสะอาดห้องชุด, ล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศและบริการซักอบรีด ให้กับลูกค้าในราคาที่เหมาะสม

สำหรับรายการแจ้งซ่อมลูกค้ารวมทุกโครงการในปี 2564 มีสัดส่วนใบงานแจ้งซ่อมที่ลดลงเมื่อเทียบกับจำนวนยูนิตในการรับประกันของบริษัทฯ ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ ได้นำข้อมูลรายการปัญหงานแจ้งซ่อมต่างๆ นำมาปรับปรุงพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อลดปัญหงานแจ้งซ่อมที่อาจเกิดขึ้น ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุ รวมทั้งบริษัทฯ ได้ยกระดับมาตรฐานของงานก่อสร้างตั้งแต่ขั้นตอนการควบคุมและตรวจสอบงานก่อสร้าง (QC) ก่อนที่จะส่งมอบบ้าน/ห้องชุดให้กับลูกค้าในทุกโครงการ ในปี 2564 มีรายการแจ้งซ่อมลูกค้ารวมจำนวน 1,243 ใบงาน คิดเป็นร้อยละ 54 เทียบกับจำนวนยูนิตที่อยู่ในการรับประกันจำนวน 2,303 ยูนิต

แต่จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ลูกค้าหลายรายทำงานที่บ้าน (work from home) จึงไม่สะดวกให้เข้าดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมงานแจ้งซ่อม ส่งผลให้มีรายการแจ้งซ่อมที่อยู่ระหว่างลูกค้าสะดวกนัดหมายเข้าดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมรวมทุกโครงการจำนวน 88 ใบงาน (จำนวน 87 ยูนิต) โดยคาดว่าจะสามารถดำเนินการเสร็จเรียบร้อยภายในเดือนมกราคม 2565

	2563	2564
จำนวนยูนิตที่อยู่ในการรับประกันจำนวน	1,261	2,303
รายการแจ้งซ่อมลูกค้าในการรับประกันจากโครงการต่างๆ	783	1,243
ซ่อมเสร็จ	773	1,105
อยู่ระหว่างลูกค้านัดเข้าดำเนินการ	10	88
ยกเลิกเอกสาร	-	50

การจัดการข้อร้องเรียนลูกค้า บริษัทฯ มีกระบวนการดูแลแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนลูกค้าอย่างรวดเร็วและเป็นธรรม โดยมีเป้าหมายลดจำนวนข้อร้องเรียนที่ยังไม่ได้รับการแก้ไขให้น้อยที่สุด โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับข้อร้องเรียนลูกค้ารวมจำนวน 17 รายการ แบ่งเป็นข้อร้องเรียนของลูกค้าที่อยู่ในการรับประกันของบริษัทฯ จำนวน 7 รายการ และข้อร้องเรียนของลูกค้าภายหลังจากสิ้นสุดการรับประกันของบริษัทฯ แล้วจำนวน 10 รายการ โดยข้อร้องเรียนที่อยู่ระหว่างการแก้ไข บริษัทฯ คาดว่า จะสามารถจัดการปัญหาที่เกิดขึ้นได้ผลสำเร็จและเป็นที่พึงพอใจของทุกฝ่าย ภายในระยะเวลาอันใกล้

ข้อร้องเรียนลูกค้า	2564
เรื่องคุณภาพของงานก่อสร้างและงานซ่อมแซมในการรับประกัน	7
จำนวนข้อร้องเรียนที่ได้รับการแก้ไขเรียบร้อยแล้ว	7
คงเหลือข้อร้องเรียนที่อยู่ระหว่างการแก้ไข	—
เรื่องคุณภาพของงานก่อสร้างและงานซ่อมแซมเมื่อสิ้นสุดการรับประกันแล้ว	10
จำนวนข้อร้องเรียนที่ได้รับการแก้ไขเรียบร้อยแล้ว	8
คงเหลือข้อร้องเรียนที่อยู่ระหว่างการแก้ไข	2

การประเมินผลความพึงพอใจหลังการซ่อม

(GRI 102-43, GRI 102-44)

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนวิธีการและการประเมินผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าตั้งแต่ขั้นตอนการเยี่ยมชมโครงการ การจอง การทำสัญญา การจ่ายค่างวด/การผ่อนชำระ การตรวจสอบและส่งมอบบ้าน/ห้องชุด และการแจ้งซ่อมแซมงานเมื่อเข้าพักอาศัย จนกระทั่งสิ้นสุดการรับประกัน โดยเจ้าหน้าที่ Call center จากส่วนกลาง รวมทั้งมีการประเมินผลเป็นระยะเพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องสามารถนำข้อมูลไปใช้ในการปรับปรุง พัฒนา ในทุกขั้นตอนอย่างเป็นระบบ โดยในปี 2565 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเพิ่มคะแนนความพึงพอใจของลูกค้าในแต่ละด้านให้ดียิ่งขึ้น เพื่อสร้างความประทับใจให้กับลูกค้า

การประเมินผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าปี 2564 (4 Points Customer Satisfaction Survey)

1. Prospect Customer Satisfaction Score: Visit Sales Gallery ประกอบด้วย

- ด้านสำนักงานขาย
- การบริการของเจ้าหน้าที่

การประเมินผลความพึงพอใจ	2564
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	1,624
คะแนนที่ได้	
พึงพอใจ	94.2%
ปานกลาง	5.2%
ควรปรับปรุง	0.6%
	100%

2. Contract signed customer: Contract Signed Customer ประกอบด้วย

- ขั้นตอนการจอง, การทำสัญญา
- การจ่ายค่างวด/ผ่อนชำระ
- การบริการของเจ้าหน้าที่

การประเมินผลความพึงพอใจ	2564
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	731
คะแนนที่ได้	
พึงพอใจ	91.1%
ปานกลาง	6.3%
ควรปรับปรุง	2.6%
	100%

3. Transferred Customer Satisfaction Score: Unit Transferred ประกอบด้วย

- ด้านสภาพและคุณภาพของวัสดุ
- ขั้นตอนการตรวจรับมอบ
- การบริการของเจ้าหน้าที่
- ขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์

การประเมินผลความพึงพอใจ	2564
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	327
คะแนนที่ได้	
พึงพอใจ	77.0%
ปานกลาง	18.6%
ควรปรับปรุง	4.4%
	100%

4. Move in Customer Satisfaction Score: Has lived for 6 months ประกอบด้วย

- ด้านงานบริการหลังการขาย
- คุณภาพของงานซ่อมแซม
- การบริการของเจ้าหน้าที่
- ด้านการติดต่อสื่อสาร

การประเมินผลความพึงพอใจ	2564
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	311
คะแนนที่ได้	
พึงพอใจ	72.9%
ปานกลาง	20.8%
ควรปรับปรุง	6.3%
	100%



so ciety



การกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

(GRI 102-11, GRI 102-17, GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 414-1)

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

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

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัทฯ
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

โดยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จากแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2564 หัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ”

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเชื่อว่าจรรยาบรรณธุรกิจเป็นเครื่องมือสำคัญในการเสริมสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงาน ก่อให้เกิด ความเชื่อมั่นต่อผู้ลงทุนหรือผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย อันจะนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายและข้อ ปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ อาทิ

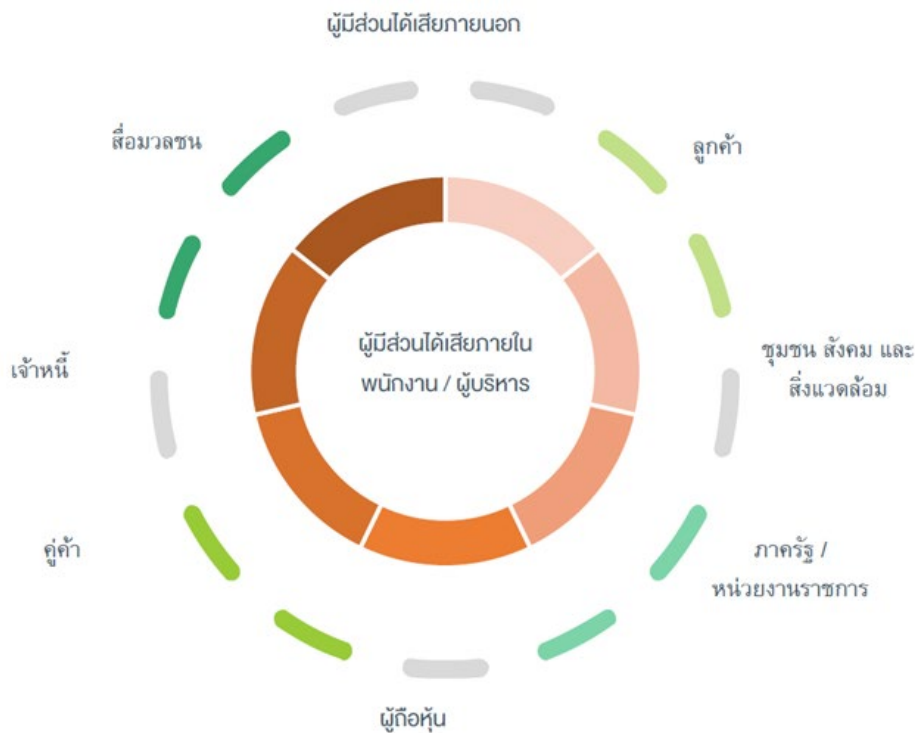
- นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ
- นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด
- นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
- นโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้า และคุณภาพผลิตภัณฑ์
- นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน
- นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม
- นโยบายว่าด้วยการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- นโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม
- นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม
- นโยบายความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ รับทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและ จรรยาบรรณธุรกิจผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

การปฏิบัติและการตอบสนองผู้มีส่วนได้เสีย

(GRI 102-21, GRI 102-40, GRI 102-42, GRI 102-43)

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



จากผลการสำรวจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาการดำเนินการ เพื่อตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง

ลำดับ ความสำคัญ	ผู้มีส่วนได้เสีย (GRI 102-42)	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติและการตอบสนองผู้มีส่วนได้เสีย (GRI 102-43)	การสื่อสารและช่องทาง (GRI 102-33, GRI 102-43)
1	พนักงาน / ผู้บริหาร	- สวัสดิการและค่าตอบแทน - การพัฒนาความรู้ความสามารถ - ความมั่นคงในอาชีพ - ความเท่าเทียมและโอกาสในความก้าวหน้า - สภาพแวดล้อมที่ดีและความปลอดภัยในการทำงาน	- การกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสม การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ - จัดสัมมนาภายในและภายนอก - มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าให้แก่พนักงานโดยเท่าเทียมกัน - สุขอนามัยที่ดีและความปลอดภัยในที่ทำงาน	- Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Intranet System - Official Line: HR Noble

ลำดับ ความสำคัญ	ผู้มีส่วนได้เสีย (GRI 102-42)	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติและการตอบสนองผู้มีส่วนได้เสีย (GRI 102-43)	การสื่อสารและช่องทาง (GRI 102-33, GRI 102-43)
2	ลูกค้า	- สินค้าและบริการที่มีคุณภาพ - การสื่อสาร ข้อมูลผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง - บริการหลังการขายที่ใส่ใจและรวดเร็ว - ช่องทางการติดต่อสื่อสารที่สะดวก หลากหลาย และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ครบถ้วน รวดเร็ว - การติดตามผล และการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า	- ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย - ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง - เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง - สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า รวมถึงข้อร้องเรียนจากลูกค้า เพื่อปรับปรุงการทำงานให้มีประสิทธิภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าดียิ่งขึ้น	- โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Noble CARE Center: 02-070-7799 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Email: CEO@noblehome.com - Facebook: https://www.facebook.com/NobleDevelopment - Line Application @Nobledev
3	ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม	- การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับข้อกำหนด/ ข้อบังคับต่างๆ - ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม - การป้องกันผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้าง เช่น มลภาวะทางเสียง ฝุ่นละออง - ข้อร้องเรียนต่างๆ ได้รับการแก้ไขอย่างรวดเร็ว	- ปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการรักษาสภาพประโยชน์ร่วมกัน - รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของชุมชนรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกำหนดแนวทางในการบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และทำให้ชุมชนสามารถดำเนินชีวิตได้ตามปกติ - ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียน เมื่อได้รับการแจ้งปัญหาจากชุมชน และสังคม	- โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Email: CEO@noblehome.com - กล้องรับความคิดเห็น ที่ป้อมยามโครงการ
4	ภาครัฐ/หน่วยงานราชการ	- การดำเนินการอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบตามที่ทางราชการกำหนดไว้ - ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	- ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด - ดำเนินการตามระเบียบขั้นตอนการปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ	- โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Email: CEO@noblehome.com
5	ผู้ถือหุ้น	- ผลตอบแทนที่ดี - กิจกรรมมีความมั่นคง เติบโตอย่างยั่งยืน - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ - การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเหตุการณ์	- มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัท ในระยะยาวด้วยผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืน - เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น	- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี - รายงานประจำปีของบริษัทฯ - โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Email: CEO@noblehome.com - Email: ir@noblehome.com - Email: corporate.s@noblehome.com - กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนบนหลักทรัพย์ - www.set.or.th



ลำดับ ความสำคัญ	ผู้มีส่วนได้เสีย (GRI 102-42)	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติและการตอบสนองผู้มีส่วนได้เสีย (GRI 102-43)	การสื่อสารและช่องทาง (GRI 102-33, GRI 102-43)
6	ลูกค้า	- การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม - ความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ - สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน - การเคารพในสิทธิมนุษยชน	- คัดเลือกผู้รับเหมา (คู่ค้า) อย่างยุติธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ - ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด	- โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Email: CEO@noblehome.com
7	เจ้าหนี้	- การชำระหนี้คืน ตรงตรงตามกำหนดเวลา - ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆอย่างเคร่งครัด	- ดำเนินนโยบายการเงินอย่างโปร่งใส ไม่ปกปิดข้อมูล	- โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - Email: CEO@noblehome.com
8	สื่อมวลชน	- ข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว	- เปิดเผยข้อมูล ข่าวสารอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทันต่อเวลา	- โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - Email: cg@noblehome.com - แลกง้าว พบปะสื่อมวลชน - เยี่ยมชมโครงการ

การปฏิบัติงานด้านแรงงาน

(GRI 103-1, GRI 103-2)

พนักงาน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ อาคารโนเบิล เลขที่ 1035 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีพนักงาน 466 คน ประจำทั้งสำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ ที่ตั้งอยู่แนวรถไฟฟ้า บริษัทฯ ให้ออกาสพนักงานทุกศาสนาและเพศ อย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน ทั้งในประเด็นด้านการบริหารผลงาน ตั้งแต่กระบวนการสรรหาและคัดเลือก โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถเป็นหลัก มีการบริหารค่าตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนในองค์กร รวมถึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ เพราะบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่า “พนักงานทุกคนคือทรัพยากรที่มีคุณค่า”



จำนวนรวมพนักงานและผู้บริหาร ปี 2564

(GRI 102-7, GRI 102-8, GRI 401-1, GRI 401-2, GRI 401-3)

จำนวนพนักงานของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รวมทั้งสิ้น 466 คน

	2563	2564
จำนวนรวมพนักงาน	408	466
พนักงานประจำ		
ชาย	147	181
หญิง	250	279
สัญญาจ้าง		
ชาย	5	3
หญิง	6	3
จำนวนรวมพนักงาน	408	466
ประจำสำนักงานใหญ่		
ชาย	96	112
หญิง	132	144
ประจำโครงการ		
ชาย	56	72
หญิง	124	138
พนักงานเข้าใหม่	123	131
ชาย	40	54
หญิง	83	77

	2563	2564
อายุ		
ต่ำกว่า 30	71	56
30 - 50	52	72
มากกว่า 50	-	3
พนักงานลาออก		
ชาย	23	27
หญิง	31	71
อายุ		
ต่ำกว่า 30	21	49
30 - 50	30	47
มากกว่า 50	3	2

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

100% ของพนักงานที่ลาออก กลับมาทำงาน (GRI 401-3)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทน สวัสดิการ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

(GRI 102-35, GRI 102-36, GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 401-2)

ค่าตอบแทนและการบริหารผลการปฏิบัติงาน

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

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

สวัสดิการพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลพนักงาน มีการจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน ไม่มีการแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ และศาสนา โดยสวัสดิการที่ได้รับสามารถแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

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

กลุ่มดูแลหลังเกษียณอายุ ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม และเงินชดเชยตามกฎหมาย

กลุ่มดูแลทางการเงินและที่อยู่อาศัย ได้แก่ เงินกู้สวัสดิการพนักงาน เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ สิทธิส่วนลดซื้อที่อยู่อาศัยโครงการของบริษัท ฯ

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ มีสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีการออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณ โดยลูกจ้างต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน และนายจ้างจะจ่ายเงินสมทบให้อัตราส่วนตามอายุงาน

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

นโยบายการเลือกผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

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

นโยบายการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจของพนักงานในเรื่องการลงทุน

เพื่อเป็นการดูแลและสร้างความเข้าใจแก่พนักงานในการบริหารการเงินของตนในระยะยาว บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับช่วงอายุหรือระดับความเสี่ยง โดยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญในการลงทุนด้านการเงินเข้ามาบรรยายให้ความรู้ด้านการลงทุน รวมถึงให้คำชี้แนะเกี่ยวกับผลตอบแทน ความเสี่ยง ความเหมาะสมตามช่วงอายุในการตัดสินใจลงทุนของพนักงานในกองทุนใดๆ เพื่อให้เกิดรายได้จากการลงทุนมีเพียงพอตลอดช่วงอายุการทำงานและมีเงินสะสมเพียงพอสำหรับการใช้ชีวิตภายหลังการเกษียณ อาทิ ได้เชิญผู้เชี่ยวชาญจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการลงทุนที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกระดับเพื่อให้สามารถมีเงินสะสมเพื่อใช้จ่ายเพียงพอตลอดระยะเวลาการทำงานและภายหลังการเกษียณ

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

การเกษียณอายุ

(GRI 201-3)

บริษัทฯ ได้กำหนดอายุเกษียณที่ 60 ปี เมื่อพนักงานถึงกำหนดเกษียณอายุ กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์จะให้ข้อมูลความรู้กับพนักงาน ทราบถึงสิทธิประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับหลังเกษียณ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานจากการเกษียณอายุ เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการใช้ชีวิตหลังเกษียณ

กองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ

เพื่อให้คนพิการสามารถช่วยเหลือตนเองได้ และให้คนพิการได้รับโอกาสทำประโยชน์ให้กับสังคม บริษัทฯ จึงได้เป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมสนับสนุนเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการด้วยดีเสมอมา

การพัฒนาบุคลากร

(GRI 103-1, GRI 103-2, GRI-103-3, GRI 404-1, GRI 404-2, GRI 404-3)

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญและสัมพันธ์โดยตรงกับคุณภาพของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ขององค์กร บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงานให้มีทักษะเพิ่มพูนในงาน มีความรู้ความสามารถ มีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อให้มีศักยภาพที่เติบโตไปพร้อม ๆ กับองค์กร ทั้งยังเป็นการมุ่งเสริมสร้างความผูกพันระหว่างพนักงานในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกระดับทั้ง In-House Training และ Public Training รวม 307 คน โดยหลักสูตรที่จัดฝึกอบรมให้กับพนักงานล้วนเป็นหลักสูตรที่มุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยแผนการพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ จัดขึ้นตาม Development Model ดังนี้

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

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

ทั้งนี้บริษัทฯ ตระหนักดีถึงเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โลก 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 ที่พนักงานสามารถเข้าสู่กระบวนการเรียนรู้ ทำกิจกรรมกลุ่ม หรือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นพร้อมกันได้ โดยไม่จำกัดสถานที่ ในโลกยุคไร้พรมแดน

ซึ่งแผนการพัฒนามาถูกกำหนดขึ้น เพื่อตอบโจทย์ทั้งทางธุรกิจและความต้องการส่วนบุคคลของพนักงานควบคู่กัน เพื่อให้บุคลากร เกิดความรู้ ทักษะ ความสามารถ ที่เหมาะสมและทันกับโลกที่มีการเปลี่ยนแปลงในทุกๆวัน และนำสิ่งเหล่านี้มาพัฒนาองค์กรต่อไป

จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย

(GRI 404-1)

2564

จำนวนการฝึกอบรม ชม./คน/ปี

ชาย	7.1
หญิง	10.9

ภาพรวมการฝึกอบรม (รวม ชม. /ปี)

Management level (ระดับ AVP ขึ้นไป)	20
Operation level (ระดับ STF – SDM)	287

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

ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

(GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 403-1, GRI 403-2, GRI 403-3)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมการทำงาน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ มีเป้าหมายให้อุบัติเหตุจากการทำงานเป็นศูนย์ โดยกำหนดเป็นแผนการดำเนินงาน ดังนี้

ความปลอดภัยเรื่องอัคคีภัย

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

ระบบรักษาความปลอดภัยในที่ทำงาน

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

อัตราการบาดเจ็บด้วยโรคจากการทำงาน

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

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

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

บริษัทฯ ไม่เคยมีอัตราการบาดเจ็บจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงานที่ทำให้ถึงแก่ชีวิต ด้วยการเล็งเห็นและให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของพนักงานเสมอมา เพราะเชื่อมั่นว่าพนักงานคือบุคลากรที่มีคุณค่าและเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาองค์กร

ด้านอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทฯ สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- ภายในพื้นที่ทำงานจัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งการเลือกชนิดของหลอดไฟที่เหมาะสมกับสภาพการทำงาน of พนักงาน
- จัดให้มีระบบระบายอากาศที่เพียงพอและเหมาะสม โดยพิจารณาของการไหลเวียนอากาศเข้าออกจากบริเวณพื้นที่ทำงาน
- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ
- กรณีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อร้ายแรง บริษัทฯ จะกำหนดมาตรการป้องกันพร้อมแนวทางปฏิบัติตามประกาศและคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข สำหรับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในปี 2564 นั้น บริษัทฯ ประกาศมาตรการป้องกันขั้นสูงสุดในการป้องกันไวรัส COVID-19 พร้อมกำหนดแนวทางปฏิบัติภายในพื้นที่สำนักงาน ในการป้องกันไวรัส COVID-19 ดังนี้

มาตรการป้องกันขั้นสูงสุดในการป้องกันไวรัส COVID-19

1. การแบ่งกลุ่มพนักงานเพื่อเข้าทำงานในพื้นที่สำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ

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

2. การป้องกันตนเองและผู้อื่น

- พนักงานทุกคนต้องใส่หน้ากากอนามัย เพื่อลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ
- ขอให้พนักงานทุกคนล้างมือบ่อย ๆ เพื่อสุขอนามัยที่ดี
- ขอให้พนักงานทุกคนหลีกเลี่ยงการเดินทางไปยังพื้นที่แออัด หรือพื้นที่เสี่ยงต่อการติดเชื้อ

3. การปฏิบัติตัวเมื่อเข้าไปทำงานในพื้นที่สำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ

- การเข้ามาทำงานในพื้นที่สำนักงานใหญ่ และโครงการ
 - ผู้บังคับบัญชาสามารถปรับเวลาการทำงานของพนักงานได้ตามความเหมาะสม เพื่อลดอัตราเสี่ยงจากการติดเชื้อจากการเดินทางในช่วงเวลาเร่งด่วนที่มีความแออัดสูง โดยพนักงานจะต้องได้รับการอนุมัติล่วงหน้าจากผู้บังคับบัญชาเพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อการดำเนินงาน และทางหน่วยงานต้องแจ้งให้กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ทราบด้วยทุกครั้ง
 - พนักงานที่เข้าสำนักงานใหญ่ หรือประจำโครงการ จะต้องลงเวลาเข้าออกตามปกติ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบข้อมูลได้

- พนักงานทุกคน ทำการวัดอุณหภูมิก่อนเข้าพื้นที่สำนักงานใหญ่ หรือโครงการทุกครั้ง กรณีที่พนักงานมิใช่อุณหภูมิ 37.5 องศาขึ้นไปขอให้แจ้งผู้บังคับบัญชา และกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ทราบโดยทันที
- พนักงานที่มีโรคประจำตัวเช่น โรคเบาหวาน โรคความดันโลหิตสูง โรคหัวใจ โรคเกี่ยวกับทางเดินหายใจ ภูมิแพ้ หรืออายุเกิน 55 ปีขึ้นไป ขอให้เข้ามาทำงานที่ office ในกรณีที่จำเป็นเท่านั้น
- หากลักษณะงานของพนักงานยังไม่มีความจำเป็นที่ต้องเข้ามาทำงานที่ office ให้ผู้บังคับบัญชากำหนดให้พนักงาน Work From Home ไปก่อน
- พนักงานทุกคนต้องได้รับการตรวจคัดกรองด้วยชุดตรวจ Antigen test kit (ATK) ตามความเหมาะสมกับสถานการณ์

● การประชุม

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

● การติดต่อประสานงานทั่วไป

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

● การพักรับประทานอาหารกลางวัน

- พนักงานสามารถปรับเวลาในการรับประทานอาหารได้ตามความเหมาะสม เพื่อลดอัตราเสี่ยงต่อการติดเชื้อในช่วงเวลาที่มีความแออัดสูง โดยจะต้องไม่ให้มีผลกระทบต่อการทำงาน
- ให้พนักงานทุกคน รับประทานอาหารในจุดที่กำหนด โดยให้รักษาระยะห่างระหว่างกัน และหลีกเลี่ยงการพูดคุย ระหว่างรับประทานอาหาร

4. การรายงานความเสี่ยงการติดเชื้อ COVID-19

พนักงานที่มีความเสี่ยงในการติดเชื้อไวรัส COVID-19 เช่น

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

ขอให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาและ HR ผู้รับผิดชอบให้ทราบโดยทันที และทาง HR จะแจ้งวิธีปฏิบัติเพื่อลดความเสี่ยงในการแพร่เชื้อต่อผู้อื่นต่อไป

5. การฉีดวัคซีน COVID-19

บริษัทฯ มุ่งมั่นยกระดับความปลอดภัย พร้อมฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19 แก่พนักงานทุกคน โดยได้รับการจัดสรรวัคซีนเพื่อสร้างระบบภูมิคุ้มกันหมู่แก่พนักงานทุกคน

ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยระหว่างการก่อสร้างโครงการ

จัดให้มีการติดตั้งรั้วป้องกันฝุ่นและเสียงโดยรอบบริเวณก่อสร้าง ซึ่งมีลักษณะเป็นโครงเหล็กที่ด้านนอกเป็นแผ่นเหล็กชุบสังกะสีสูงประมาณ 3 ม. และด้านบนเป็นผ้าใบสูง 3 ม. และแสดงเครื่องหมายให้สามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจนว่าเป็น “เขตก่อสร้างอันตรายห้ามเข้า”

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

(GRI 102-11, GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 205-2)

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม โปร่งใสและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย และการต่อต้านทุจริตอย่างจริงจัง โดยกำหนดเป็นนโยบายพร้อมทั้งข้อปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและถือปฏิบัติ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตาม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนจากการกระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดหลักธรรมาภิบาล รวมถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

จากความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจที่ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ส่งผลให้ที่ประชุมคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย ครั้งที่ 4/2563 มีมติรับรองฐานะของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2564

การแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการร้องทุกข์

พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดดังกล่าวแก่บริษัทฯ ได้หลายช่องทางที่

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

ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ เพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสและผู้ร้องเรียนมั่นใจว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนดังกล่าว โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการตรวจสอบและบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

นโยบายการตอบแทนลูกค้าและสังคม

การบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า

(GRI 102-43; 102-44, GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 417-1)

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

การตอบแทนลูกค้า

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

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

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

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

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

ความรับผิดชอบต่อสังคม

(GRI 102-29, GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 203-1, GRI 415-1)

ในฐานะบริษัทฯ ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญ แต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ ไม่สร้างความเดือดร้อนรวมถึงต้องรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงาน ดังนี้

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

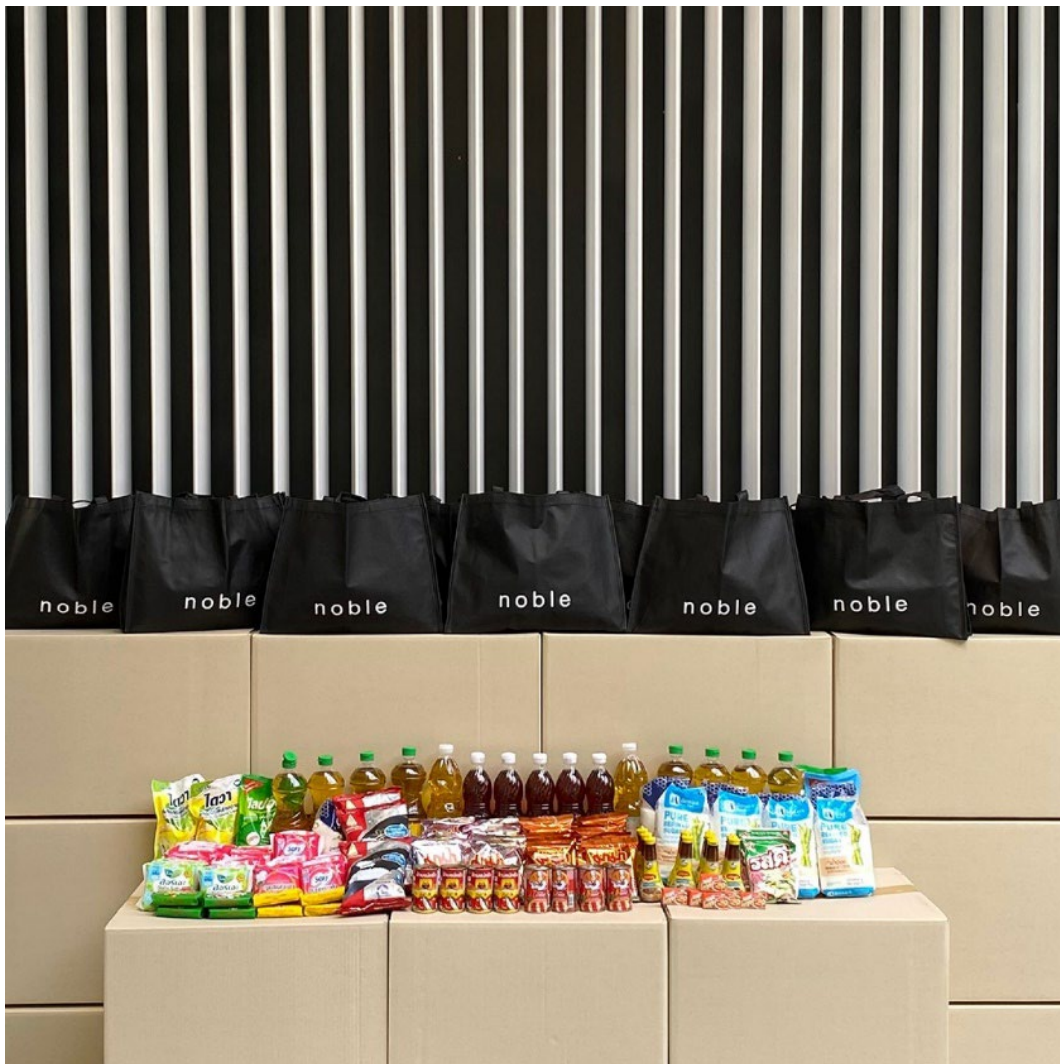
กิจกรรมเพื่อสังคมและให้ความร่วมมือกับภาครัฐ

noble “ไม่หยุดสร้าง” กำลังใจให้กับ

มอบถุงยังชีพ บรรเทาความเดือดร้อนของแรงงานในแคมป์ก่อสร้าง

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

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



noble #beTogether ร่วมบริจาคโลหิต กับสภากาชาดไทย

การรณรงค์ร่วมบริจาคโลหิต ช่วยเหลือสภากาชาดไทย

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

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



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

จากข้อเท็จจริงอ้างอิงจากประกาศสภากาชาดไทย บริษัทฯ ได้จัดแคมเปญ noble be#Together ร่วมบริจาคโลหิตกับสภากาชาดไทย เพื่อช่วยเหลือบุคลากรทางการแพทย์ และผู้ป่วยที่ต้องการโลหิต โดยประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือจากลูกค้า ลูกบ้าน และพนักงาน รวมถึงผู้บริหารในบริษัทฯ ให้ตระหนักถึงวิกฤติโลหิตขาดแคลนในครั้งนี้ และสนับสนุนการอุทิศตนเพื่อผู้อื่น โดยได้รับผลตอบแทนอย่างดียิ่ง จากลูกบ้าน พนักงาน และบุคคลทั่วไป

สถานที่รับบริจาคโลหิต บริษัทฯ ได้ประสานงานโดยตรงกับสภากาชาดไทย นำรถตรวจ และบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ พร้อมคณะแพทย์ และพยาบาลมาให้บริการที่บริเวณสวนสวนกลางโครงการโนเบิล เฟลนิจิต เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัย และบุคคลทั่วไปในการเดินทาง เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ติดสถานีรถไฟฟ้าเฟลนิจิต

จากการจัดกิจกรรมในครั้งนี้ ทำให้สังคมได้ตระหนักถึงการร่วมมือร่วมใจช่วยเหลือผู้ที่ได้รับผลกระทบไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อมจากการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 เกิดเป็น domino effect ที่ยากจะหลีกเลี่ยง



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

LANGUAGE OF THE SOUL – ภาษาแห่งจิตวิญญาณ

สนับสนุนทุกความต่าง เพื่อศิลปะในการอยู่ร่วมกันในสังคม

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นำโดยคุณศิริระ อุดล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ และคุณนพฤทธิ์ ทรัพย์ทิพย์รัตนดา ผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มการตลาด เป็นตัวแทนบริษัทฯ มอบเงินจำนวน 400,000 บาท ให้กับโครงการ “LANGUAGE OF THE SOUL - ภาษาแห่งจิตวิญญาณ” นิทรรศการศิลปะเพื่อความแตกต่าง จัดโดย มูลนิธิเดอะ เรนโบว์ รูม ศูนย์ความเข้าใจเชิงบวกเกี่ยวกับความต้องการพิเศษแห่งแรกในประเทศไทย และอาร์ตคอนเนคชั่น ด้วยการสนับสนุนของหอศิลปวัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร และโนเบิลได้เข้าร่วมเป็นหนึ่งในภาคี เพื่อเปิดพื้นที่ให้กับศิลปินผู้มีความต้องการพิเศษแสดงผลงาน และจุดประกายแรงบันดาลใจให้กับครอบครัวบุคคลที่มีความต้องการพิเศษ ตลอดจนทุกคนในสังคม ได้ใช้ชีวิตร่วมกันอย่างเข้าใจ พร้อมผลักดันให้สังคมไทยพัฒนาได้อย่างยั่งยืน ณ หอศิลปวัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร (BACC)



คู่ร่วมใจ

เรายังอยู่ ในวันที่ทุกคนต้องการกำลังใจ

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

ข้อมูลเพิ่มเติม www.คู่ร่วมใจ.com



ภาพของเด็กเล็ก และคนชรา คนไร้บ้าน มารับของดำรงชีพ

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

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

โดยกิจกรรมที่กล่าวมาในปี 2564 บริษัทฯ ได้นำเสนอผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com



environ ment



การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

(GRI 102-11, GRI 102-12, GRI 103-2, GRI 307-1)

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

(GRI 103-1, 103-2, 103-3)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม จึงมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้ เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร ดังนี้

1. ส่งเสริม ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาธุรกิจภายใต้การดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด อาทิ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. มุ่งเน้นการสร้างนวัตกรรมเพื่อสร้างสรรค์โครงการที่อยู่อาศัยภายใต้กรอบการบริหารจัดการอย่างเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ
3. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ของเสีย การดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมให้เหมาะสม โดยมุ่งเน้นการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4. สร้างความตระหนักและปลูกฝังจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ เพื่อส่งเสริมการดำเนินงานภายใต้แนวทางการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม อาทิ ปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด
5. สนับสนุนการปลูกจิตสำนึกการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ผ่านทุกขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัทฯ อาทิ การสร้างความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนผ่านกิจกรรมต่าง ๆ การผลิตของที่ระลึกจากวัสดุรีไซเคิล การใช้เทคโนโลยีเพื่อสนับสนุนการตลาดและการขายแทนการใช้กระดาษ เป็นต้น

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

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

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

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเก็บข้อมูลและศึกษาแนวทางในการบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการขับเคลื่อนการแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และควบคุมการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิเฉลี่ยของโลก ให้เป็นไปตามเป้าหมายของประเทศไทย และประชาคมโลก เริ่มต้นด้วยการลด-เลิกพฤติกรรมที่ส่งผลให้เกิดวิกฤติโลกร้อน โดยหยุดการใช้หลอดพลาสติก และขวดน้ำพลาสติกโดยเด็ดขาด ทั้งภายในองค์กร และสำนักงานขายทุกโครงการ หลักการนี้ บริษัทฯ ได้นำมาประยุกต์ใช้ในการผลิตของขวัญปีใหม่ โดยการใช้พลาสติกรีไซเคิล แปรรูปผ่านความร้อนเป็นจานรองแก้ว พร้อมทั้งรณรงค์ให้ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการตระหนักถึงปัญหานี้ ผ่านการออกแบบภาชนะใส่ น้ำ แก้ว ขวดน้ำ และที่รองแก้ว และยังพัฒนาไปอีกขั้นด้วยการออกแบบกล่องน้ำดื่มกระดาษของบริษัทฯ เพื่อตอบโจทย์การหยุดการผลิตพลาสติกใหม่ และสร้างความมั่นใจ ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 นอกจากนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการ Care the Bear ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อมีส่วนร่วมในการลดโลกร้อน ลดปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ จากการจัดกิจกรรมของบริษัทฯ และนำมาวิเคราะห์ผลเพื่อนำไปวางแผนการดำเนินงานเพื่อลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน และด้านการจัดการได้ และนำไปสู่การสร้างผลลัพธ์ทางสังคมที่ดี ได้อย่างเป็นรูปธรรม

การก้าวไปข้างหน้า คือการพร้อมที่จะมองไปข้างหน้าด้วยความรับผิดชอบอย่างเต็มเปี่ยมที่มีต่อสังคม ระยะเวลา และผลงาน ล้วนแต่เป็นสิ่งสะท้อนคุณค่าที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเสมอมา ผ่านโครงการที่พักอาศัย และทุกกิจกรรมที่บริษัทฯ สร้างสรรค์ บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนนั้นต้องมีการดำเนินการเป็นลำดับขั้นตอนความสัมพันธ์จากขนาดใหญ่ลงมาถึงขนาดเล็ก แต่ละระดับความสัมพันธ์มีกลไกของตนเองซึ่งสอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติรักษาดุลยภาพโดยใช้ธรรมชาติ เป็นต้นแบบ เพื่อบูรณาการทั้งในแนวราบและตึกสูง ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาออกแบบเป็นอาคารสีเขียวและได้นำเอาเรื่องเทคโนโลยีที่เหมาะสม ตลอดจนแนวความคิดการออกแบบ Passive Design เข้ามาประกอบด้วยอย่างชัดเจน อาคาร สีเขียวคือ การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมเพื่อช่วยให้อาคารสามารถใช้ประโยชน์จากสภาวะแวดล้อมตามธรรมชาติได้ ซึ่งประกอบไปด้วยองค์ประกอบ 3 ส่วนหลักได้แก่ ความสอดคล้องกับสภาพอากาศ ความน่าสบาย และการใช้พลังงานธรรมชาติ เป็นหลักในการออกแบบ ดังนี้

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

บริษัทฯ ได้ออกแบบบ้านจากแนวคิดงานสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับธรรมชาติ ในโครงการโนเบล เกเบิล วัชรพล เพื่อเพิ่มความร้อนจากภายนอก เพิ่มเสน่ห์ทางสถาปัตยกรรมด้วยความหลากหลายของ Facade Design สำหรับบ้านแต่ละหลังที่แตกต่างกันโดดเด่นด้วยหลังคาทรงจั่ว และช่องเปิดที่นำเอาธรรมชาติเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของสถาปัตยกรรม รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางสำหรับทุกเพศทุกวัย เปิดสู่ธรรมชาติอย่างกลมกลืน เพื่อให้ลูกบ้านทุกคนเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกได้อย่างง่ายดาย เช่นพื้นที่บริเวณสระว่ายน้ำได้รับการออกแบบให้มีทางลาดสำหรับผู้พิการและคนชราที่ใช้วีลแชร์ สร้างความเท่าเทียมในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง พิถีพิถันในการเลือกสรรวัสดุ และการออกแบบที่คำนึงถึงการใช้งานที่หลากหลาย เช่น Absorption Floor พื้นช่วยลดแรงกระแทก และเก้าอี้นั่งอาบน้ำสำหรับผู้สูงอายุ เพื่อเติมเต็มความสุขสำหรับทุกคนในบ้าน



ภาพถ่ายการออกแบบที่มุ่งเน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้รับสภาวะน่าสบายจากพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร และทางลาดสำหรับผู้พิการและคนชราที่ใช้วีลแชร์ ในพื้นที่ส่วนกลาง ของโครงการโนเบิล เกเบิล วัลพรพล



ภาพถ่ายอย่าง Absorption Floor พื้นช่วยลดแรงกระแทกและเก็บน้ำสำหรับผู้อยู่อาศัย

นอกจากแนวคิดในการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ และการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานตามแนวสถานีนีโรไฟฟ้าเพื่อลดภาวะโลกร้อนแล้ว บริษัทฯ ยังคัดเลือกผลิตภัณฑ์ที่สามารถประหยัดพลังงานได้อย่างแท้จริง เพื่อติดตั้งให้กับผู้ที่อยู่อาศัยทุกโครงการ และเพื่อเป็นการป้องกันและลดปัญหามลพิษที่เกิดขึ้นจากการเข้าอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นมลพิษทางน้ำ หรือ มลพิษทางอากาศ บริษัทฯ มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้กับบ้านทุกหลังและคอนโดมิเนียมทุกโครงการ รวมถึงจัดให้มีสวนหย่อม มีการปลูกต้นไม้และพันธุ์ไม้ต่าง ๆ รอบโครงการ ซึ่งทำให้เกิดความร่มรื่น และน่าอยู่มากยิ่งขึ้น

จากแนวคิดที่สะท้อนถึงความตั้งใจในการริเริ่มสร้างสรรค์ นำเสนอนวัตกรรมที่เพิ่มมูลค่า สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ และความต้องการของลูกค้าสานกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงานได้อย่างลงตัว ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

มาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการบริหารโครงการ

(GRI 103-1, 103-2, 103-3, 416-1)

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

โดยในช่วงระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ มีการตรวจวัด ประเมิน ติดตาม และสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งรายงานให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักนโยบายแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขต และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น ซึ่งการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ได้ครอบคลุมในด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

ตัวอย่างการดำเนินงานก่อสร้างโครงการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข เพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ โดยมีมาตรการและผลการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

กลยุทธ์การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

การออกแบบของโครงการของบริษัทฯ คำนึงถึงปัจจัยที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมภายในและภายนอก โดยมีหลักการพิจารณาที่เกี่ยวข้องกับแนวทางออกแบบโครงการ อาทิ

แนวคิดเรื่องการออกแบบอาคาร

จัดวางอาคารเป็นรูปตัว L ทำให้ลมพัดผ่านตัวอาคารได้ดี และการจัดวางห้องเป็นลักษณะเปิดออกทุกทิศทางในรูปตัว L ทำให้ทุกห้องได้มุมมองที่ดี โดยวางแนวอาคารไปตามแนว ตะวันออก - ตะวันตก ทำให้สามารถรับลมธรรมชาติได้มาก ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศหรือใช้พลังงานในการปรับอากาศ



โครงการตัวอย่าง นิว โนเบล ไฟลาย - วังหลัง (Ground Floor Plan)



โครงการตัวอย่าง นิว โนเบล เซ็นเตอร์ บังนา (Ground Floor Plan)



โครงการตัวอย่าง นิว โนเบล งามวงศ์วาน (Ground Floor Plan)

แนวคิดเรื่องพื้นที่ว่าง (Open Space) และพื้นที่สีเขียว

ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ด้านหน้าโครงการและโดยรอบอาคาร รวมไปถึงพื้นที่สีเขียวบนอาคารและดาดฟ้าอาคาร โดยจัดให้มีทั้งไม้พุ่มและไม้ยืนต้น เพื่อเพิ่มร่มเงาจะช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) ให้กับผู้ที่อาศัยในโครงการ รวมถึงคนในพื้นที่โดยรอบ และสร้างทัศนียภาพที่สวยงามให้กับผู้ที่สัญจรด้านหน้าโครงการ



ภาพตัวอย่างพื้นที่สีเขียว โครงการ นิว โนเบล ไฟลาย – วังหลัง



ภาพตัวอย่างพื้นที่สีเขียว โครงการ นิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา



ภาพตัวอย่างพื้นที่สีเขียว โครงการ นิว โนเบล งามวงศ์วาน

แนวคิดเรื่องการใช้ประโยชน์จากธรรมชาติ

ออกแบบอาคารให้สอดคล้องกับทิศทางลมและแดด สามารถรับลมได้ดีทั่วถึงทุกห้องที่เป็นที่พักอาศัย และออกแบบชั้นหลังคาเป็นสระว่ายน้ำ สวน รวมถึงมีการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงา เพื่อลดความร้อนที่กระทบอาคารจากชั้นหลังคา มีส่วนช่วยในการลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก และภายในอาคาร

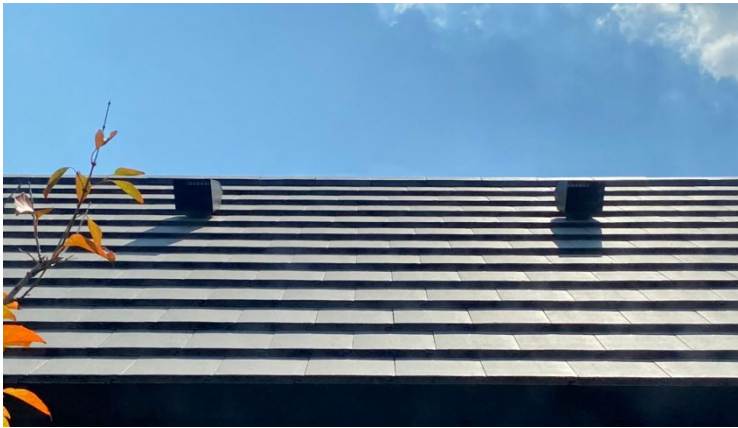


ภาพตัวอย่างโครงการ นิว โนเบล งามวงศ์วาน

นอกจากนี้ ในปี 2564 โครงการโนเบล เกเบิล วัชรพล เฟส 2 ได้มีการออกแบบบ้านจากแนวคิดงานสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับธรรมชาติ ของ ภายใต้แนวความคิด Passive Design การออกแบบให้เกิดสภาวะน่าสบาย โดยไม่ใช้พลังงานไฟฟ้า มีการวางอาคารขนานตามทิศเหนือ-ใต้ และตำแหน่งช่องเปิดที่สอดคล้องกับการรับลมประจำฤดูกาล เพื่อรับลมทางทิศตะวันตกเฉียงใต้และลมทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และเพื่อรับแสงธรรมชาติ ทำให้ภายในบ้านมีความสว่างและการระบายอากาศที่ดี ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าในเวลากลางวัน นำไปสู่การประหยัดพลังงาน รวมถึงการลดช่องเปิดและพื้นที่สะสมความร้อนทางทิศตะวันตกและทิศตะวันออก และยังใช้หลังคาทรงจั่ว ซึ่งเป็นเสมือนฉนวนอีกหนึ่งชั้น ช่วยกันความร้อนเข้าสู่ภายในบ้าน รวมไปถึงระบบ Passive Ventilation ซึ่งระบายความร้อนใต้หลังคาด้วยลมธรรมชาติโดยไม่ใช้พลังงานไฟฟ้า เพื่อช่วยลดการสะสมความร้อนเข้าสู่ภายใน



ภาพตัวอย่างโครงการ โนเบล เกเบิล วัชรพล



ภาพตัวอย่างระบบ Passive Ventilation ซึ่งระบายความร้อนได้หลังคาด้วยลมธรรมชาติ โครงการ โนเบิล เกเบิล วัชรพล

การออกแบบเพื่อการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ (Water Efficiency)

(GRI 303-1, 303-2)

การออกแบบโครงการตัวอย่าง (นิว โนเบิล งามวงศ์วาน) คำนึงถึงการใช้ทรัพยากรน้ำ โดยในการออกแบบได้ประเมินการใช้น้ำจากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนด โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ที่פקอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริง” (แต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน) โดยสรุปเป็นกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

รายละเอียด	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)
1. ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 800 ห้อง - จำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 2,400 คน	200 ลิตร/คน/วัน	480.00
2. พนักงานประจำห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ - จำนวน 20 คน	50 ลิตร/คน/วัน	1.00
3. พนักงานโครงการ - จำนวน 15 คน	75 ลิตร/คน/วัน	1.125
4. ห้องออกกำลังกาย - ขนาดพื้นที่ 85 ตารางเมตร	50 ลิตร/ตารางเมตร/วัน	4.25
5. น้ำสำหรับล้างห้องพัสดุเฟอร์รวม - ขนาดพื้นที่ 27.9 ตารางเมตร	3.0 ลิตร/ตารางเมตร/วัน	0.08
6. สระว่ายน้ำ - ขนาดพื้นที่ประมาณ 125.0 ตารางเมตร	4.33 มิลลิลิตร/ตารางเมตร/วัน	0.54
7. รดน้ำต้นไม้ - ขนาดพื้นที่ประมาณ 2,461.30 ตารางเมตร	7 มิลลิลิตร/ตารางเมตร/วัน	17.23
ปริมาณน้ำใช้รวมทั้งโครงการ		504.23 ≈ 505

โครงการตัวอย่าง นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

จากตารางข้างต้น เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพการใช้น้ำภายในโครงการสูงสุด โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภคตามปริมาณที่เหมาะสมและเพียงพอ ทั้งนี้ ในการเลือกใช้สุขภัณฑ์หรืออุปกรณ์ โครงการเลือกสุขภัณฑ์และอุปกรณ์ ในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลาง ประเภทที่ประหยัดน้ำ มีประสิทธิภาพสูง อาทิเช่น ก๊อกน้ำ, สายฉีดชำระรวมไปถึงโถสุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำ

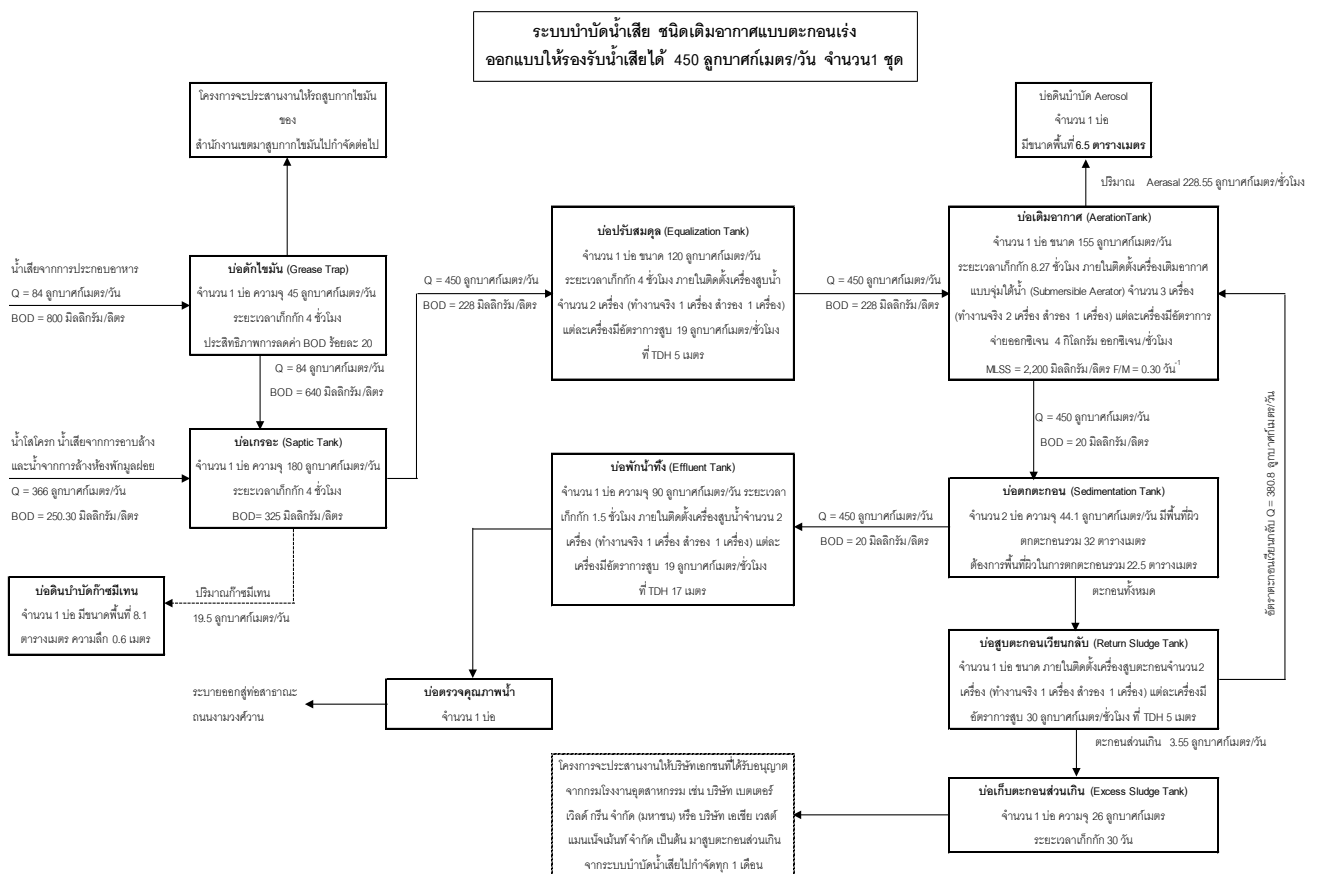
การบำบัดน้ำเสียโครงการ (Water recycled and reused)

(GRI 303-2)

นอกจากประเมินการใช้น้ำให้มีประสิทธิภาพ และเพียงพอแล้ว การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย มีรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ดังต่อไปนี้

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank)
- บ่อเกรอะ (Septic Tank)
- บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank)
- บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank)
- บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank)
- บ่อสูบตะกอนเวียนกลับ (Return Sludge Tank)
- บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Tank)
- บ่อกักน้ำทิ้ง (Effluent Tank)

ตัวอย่างผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียโครงการ ดังนี้



โครงการตัวอย่าง นิว โนเบล จามวงค์วาน



การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ (Energy Efficiency)

(GRI 302-5)

การเลือกใช้สีอาคารและการประหยัดไฟฟ้าภายในอาคาร

ใช้กระจกและสีทาภายนอกอาคาร, ห้องพัก และส่วนกลาง ที่สะท้อนความร้อนได้ดีและตามมาตรฐาน รวมทั้งมีการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงาเพื่อลดความร้อนที่ถ่ายเทเข้ามายังอาคาร และเลือกใช้เครื่องปรับอากาศชนิดประหยัดไฟและไม่ใช้สาร CFC ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องชุดพักอาศัยและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ โดยใช้หลอด LED และพื้นที่ส่วนกลาง ใช้หลอดประหยัดไฟรวมไปถึงการออกแบบบันไดโกลิลิพีท์ ให้สามารถใช้งานได้สะดวกในกรณีที่สูงชันที่ไม่สูง

อาคารพักอาศัยขนาดใหญ่ จำเป็นต้องมีกิจกรรมต่างๆ ที่ก่อให้เกิดการใช้พลังงานไฟฟ้า และพลังงานน้ำตามตาราง โครงการตัวอย่าง (นิว โนเบิล จามวงศ์วาน)

ตารางประเมินกิจกรรมการใช้พลังงานไฟฟ้า

(GRI 302-2)

ลำดับ	กิจกรรม	KVA	ร้อยละ
1	การติดตั้งระบบสูบน้ำ	26.85	0.77
2	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	25	0.72
3	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับน้ำใช้	75	2.16
4	การเดินระบบลิฟต์ภายในอาคาร	120	3.46
5	กิจกรรมการให้แสงสว่าง	194	5.59
6	การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ	1915.45	55.15
7	การติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้า	1116.6	32.15
	รวม	3472.87	100.00

รายละเอียด	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)
1. ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 800 ห้อง - จำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 2,400 คน	200 ลิตร/คน/วัน	480.00
2. พนักงานประจำห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ - จำนวน 20 คน	50 ลิตร/คน/วัน	1.00
3. พนักงานโครงการ - จำนวน 15 คน	75 ลิตร/คน/วัน	1.125
4. ห้องออกกำลังกาย - ขนาดพื้นที่ 85 ตารางเมตร	50 ลิตร/ตารางเมตร/วัน	4.25
5. น้ำสำหรับล้างห้องพักมูลoyerรวม - ขนาดพื้นที่ 27.9 ตารางเมตร	3.0 ลิตร/ตารางเมตร/วัน	0.08
6. สระว่ายน้ำ - ขนาดพื้นที่ประมาณ 125.0 ตารางเมตร	4.33 มิลลิลิตร/ตารางเมตร/วัน	0.54
7. รดน้ำต้นไม้ - ขนาดพื้นที่ประมาณ 2,461.30 ตารางเมตร	7 มิลลิลิตร/ตารางเมตร/วัน	17.23
ปริมาณน้ำใช้รวมทั้งโครงการ		504.23 ≈ 505

การออกแบบภายในโครงการคำนึงถึงการเลือกใช้ รวมถึงการกำหนดตำแหน่งการติดตั้งวัสดุ ต่างๆ ให้เกิดความเหมาะสม ทั้งด้าน ปริมาณการใช้งานพลังงาน และกำหนดนโยบายมาตรการการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ ดังนี้ (GRI 302-5)

- แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างตามรูปแบบการใช้งาน แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก
- ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานที่เรียกว่า Light Emitting Diode (LED) กินไฟเพียง 0.5-1 วัตต์ มีอายุการใช้งานยาวนาน และ ความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้)
- กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมโดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนเกิดความจำเป็น แต่ก็ไม่น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ
- จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน
- จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน แจกให้แก่ผู้พักอาศัยในโครงการ โดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน จากกองทุน เพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน
- เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ รวมถึงออกแบบขนาดท่อระบบประปาให้มีแรงดันน้ำขนาดที่เหมาะสมกับอุปกรณ์และการใช้งาน เพื่อจะได้ลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำโดยไม่จำเป็น

การใช้วัสดุและทรัพยากรทดแทนอย่างเหมาะสม (Materials and Resources)

(GRI 416-1)

เลือกใช้วัสดุที่ทดแทนทรัพยากรธรรมชาติในส่วนของ Facade ที่ห่อหุ้มอาคาร โดยใช้ คอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Concrete), แผงอลูมิเนียมลายไม้ และไม้เทียม ทดแทนไม้จริง ในส่วนของพื้นห้องพัก โครงการเลือกใช้พื้น SPC ซึ่งมีความแข็งแรง สามารถ ป้องกันน้ำได้ 100% หมดปัญหาการพองตัวของพื้นไม้ที่มักเกิดขึ้นได้ง่ายเมื่อโดนน้ำ รวมทั้งการใช้ระบบ EV CHARGER สำหรับ รถยนต์ เป็นพลังงานสะอาดไม่ปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



ภาพตัวอย่าง Facade โครงการ นิว โนเบล เซ็นเตอร์ บางนา



ภาพตัวอย่าง Facade โครงการ นิว โนเบิล ไลฟ์ - วังหลัง

นวัตกรรมจากการออกแบบ (Design Innovation)

(GRI 302-5)

โครงการมีแนวคิดในการออกแบบและพัฒนา โดยคำนึงถึงการดูแลสิ่งแวดล้อมโดยรอบโครงการ รวมทั้งเพื่อสร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัย จึงได้มีการนำนวัตกรรมใหม่ๆ เข้ามาใช้ในโครงการ ดังนี้

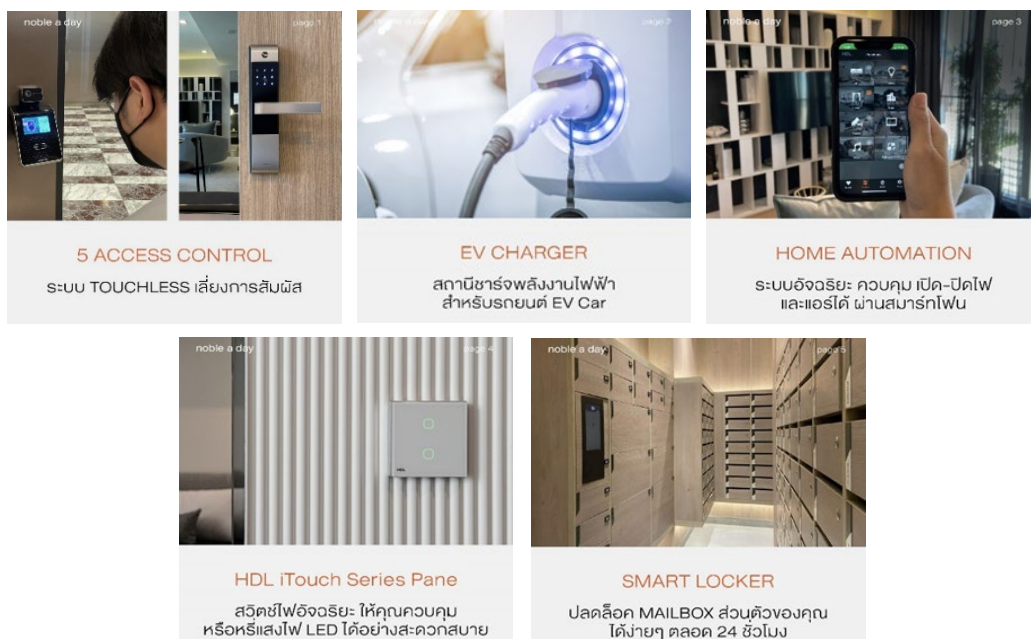
ACCESS CONTROL กับ 5 ระบบ TOUCHLESS เลี่ยงการสัมผัส ตั้งแต่ก้าวแรกที่เข้าโครงการ ไปจนถึงในห้อง

EV CHARGER สถานีชาร์จพลังงานไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ EV Car

HOME AUTOMATION ระบบควบคุมการทำงานในห้องพักอาศัยและอาคารพักอาศัยอัตโนมัติ พัฒนาภายใต้แนวคิด Intelligent Living ซึ่งควบคุมระบบไฟฟ้าภายในห้อง ได้อย่างง่ายดาย เพียงปลายนิ้วสัมผัส ซึ่งเจ้าของห้องสามารถตรวจสอบและควบคุมสถานะของอุปกรณ์ในห้องจากภายนอกโครงการได้ ดังนั้นระบบควบคุมการทำงานในห้องพักอาศัยจึงสามารถเพิ่มความปลอดภัยให้กับเจ้าของห้องพักอาศัย และลดการเกิดกรณีเปิดไฟ หรือเครื่องปรับอากาศทิ้งไว้ ซึ่งช่วยประหยัดพลังงานเช่นกัน

HDL iTOUCH SERIES PANELS สวิตช์ไฟอัจฉริยะ ช่วยให้ควบคุมหรือหรี่แสงไฟ LED ได้อย่างสะดวกสบาย

SMART LOCKER ปลดล็อก MAILBOX ส่วนตัวของคุณได้ง่ายๆ ผ่านสมาร์ทโฟน ตลอด 24 ชั่วโมง



สนับสนุนการใช้รถยนต์ไฟฟ้าระบบจอดรถอัตโนมัติ (Automatic Car Parking System)

(GRI 305-5)

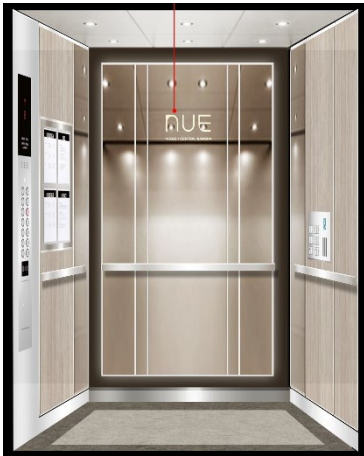
โครงการนำเทคโนโลยี เพื่อช่วยบริหารจัดการให้อาคารจอดรถมีพื้นที่จอดรถเพิ่มขึ้น และจอดรถให้ลูกค้าโดยอัตโนมัติ ซึ่งข้อดีของการใช้เทคโนโลยีดังกล่าว ช่วยลดการปล่อยมลพิษสู่อากาศโดยรอบ รวมถึงลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิงของรถยนต์ นอกจากนี้สามารถลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุระหว่างการสัญจรภายในโครงการ เนื่องจากการสัญจรภายในโครงการน้อยลง

ประโยชน์ของระบบ Auto Parking

- ช่วยให้ลูกค้าไม่ต้องเสียเวลาหาที่จอดรถ
- ช่วยเพิ่มความปลอดภัย
- แก้ปัญหาเรื่องลิ้มที่จอดรถ
- ช่วยลดการสิ้นเปลืองพลังงาน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



ลิฟท์เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พิการคุณภาพและคนชรา



INNOVATIVE LIVING การออกแบบบ้านจากแนวคิดงานสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับธรรมชาติและเทคโนโลยีที่ตอบรับกับการใช้งาน ถูกนำมาปรับใช้เพื่อสร้างความผ่อนคลาย และเพิ่มความสะดวกสบาย ของโครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล เฟส 2 ซึ่งเริ่มการก่อสร้างในปี 2564 ประกอบไปด้วย

- ระบบระบายความร้อนใต้หลังคาด้วยลมธรรมชาติโดยไม่ใช้พลังงานไฟฟ้า ด้วยชุดปล่องกระเบื้องหลังคา โดยติดตั้งในทิศใต้ เพื่อช่วยระบายความร้อนสะสมใต้หลังคา ลดความร้อนไม่ให้เข้าสู่ตัวบ้าน (Passive Ventilation)



- ระบบ Fiber To The Home (FTTH) โดยแยกสัญญาณเข้าสู่ระบบโทรศัพท์พื้นฐาน และ/หรือ ระบบอินเทอร์เน็ตและเคเบิลทีวี ภายในบริเวณห้องนั่งเล่นและห้องนอนมาสเตอร์ ซึ่งค่าใช้จ่ายในการให้บริการต่างๆ ขึ้นอยู่กับผู้ให้บริการที่เจ้าของบ้านเลือกใช้



- โคมไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้าหน้าบ้านแบบมี Motion Sensor เพื่อความสะดวกสบายของผู้พักอาศัย และประหยัดพลังงานไฟฟ้า ไม่ต้องเปิดไฟฟ้าทิ้งไว้ตลอดทั้งวัน



ผลการดำเนินงานด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

การประหยัดน้ำ (GRI 303-1)

- เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ รวมถึงออกแบบขนาดท่อระบบประปาให้มีแรงดันน้ำขนาดที่เหมาะสมกับอุปกรณ์และการใช้งาน เพื่อจะได้ลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำโดยไม่จำเป็น
- เลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการ และเจ้าหน้าที่ของโครงการ ใช้น้ำอย่างประหยัด

พลังงานและบรรยากาศ (GRI 305-5)

- ออกแบบการใช้เครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมกับพื้นที่ ทั้งขนาดการทำความเย็น และเลือกใช้รุ่นประหยัดพลังงาน

- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน ด้วยหลอด LED ที่มีอายุการใช้งานยาวนานบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดทิ้งไว้ตลอดทั้งวัน และห้องพักอาศัยทุกห้อง
- จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานแจกแก่ผู้พักอาศัยในโครงการ
- ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก
- ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้

วัสดุและทรัพยากรในการก่อสร้าง

- เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ เลือกใช้แผ่นไม้ลามิเนตคุณภาพสูงที่ให้ความรู้สึกเหมือนไม้ธรรมชาติแทนการใช้ไม้จริง เพื่อลดปริมาณการตัดไม้ในธรรมชาติ และเลือกใช้วัสดุที่มีคุณสมบัติป้องกันความร้อนได้ดีเพื่อลดความร้อนที่จะเข้ามาสู่อาคาร

คุณภาพของสภาวะแวดล้อมภายในอาคาร (พื้นที่ส่วนกลาง)

- การจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทุกชั้นที่มีพื้นที่ส่วนกลาง รวมทั้งเพิ่มพื้นที่สีเขียวบนชั้นดาดฟ้าอาคาร ให้ความร่มรื่น เป็นที่พักผ่อนของผู้พักอาศัย และเกิดทัศนียภาพที่สวยงาม
- มีพื้นที่ส่วนกลางเพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจให้กับผู้พักอาศัย อาทิ ห้องออกกำลังกาย ห้องเกมส์ ห้องสันทนาการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้พบปะ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน
- พิจารณาระบบหมุนเวียนของอากาศภายในและภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนและมีอากาศถ่ายเทหมุนเวียน
- ควบคุมและลดกลิ่นที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและผู้พักอาศัย โดยจัดให้มีระบบบำบัดกลิ่นห้องพักขยะเปียก
- ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและแบคทีเรียต่าง ๆ ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ
- ออกแบบและดูแลให้มีระบบระบายอากาศภายในอาคารอย่างเพียงพอ เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยปลูกต้นไม้ชนิดต่าง ๆ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และลดอุณหภูมิเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน

คุณภาพของสภาวะแวดล้อมภายในอาคาร (ภายในห้องชุด)

- ภายในห้องชุด โครงการออกแบบให้ระดับพื้นถึงฝ้าเพดานของห้องชุดสูงประมาณ 2.75 เมตร หรือ 4.85 เมตร (ขึ้นอยู่กับแต่ละชนิดห้องพัก) เพื่อให้ห้องพักดูโปร่งโล่ง และแลดูไม่อึดอัด



ภาพตัวอย่างห้องพักอาศัย ความสูงเพดานประมาณ 2.75 เมตร



ภาพตัวอย่างห้องพักอาศัย ความสูงเพดานประมาณ 4.85 เมตร

- ออกแบบห้องพักให้มีหน้าต่างกว้าง มีหน้าต่างทุกห้องเพื่อให้แสงและลมธรรมชาติเข้าถึงทุกห้อง ช่วยประหยัดพลังงาน และนอกจากนั้นยังได้ทัศนียภาพที่ดีแก่ผู้พักอาศัย
- ออกแบบให้มีช่องเปิดรับแสงในบริเวณห้องนอนและห้องนั่งเล่น เพื่อให้แสงสามารถส่องเข้าถึงห้องชุด และเปิดระบายอากาศและรับลมธรรมชาติได้
- ห้องนั่งเล่น ห้องนอน จะติดอยู่กับระเบียงช่องเปิดทุกห้อง เนื่องจากผู้ออกแบบคำนึงถึงการออกแบบช่องเปิดให้ระบายอากาศรับลมธรรมชาติ เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก รวมถึงแสงสามารถเข้าถึงทุกห้องไม่ว่าจะเป็นห้องนั่งเล่น หรือ ห้องนอน

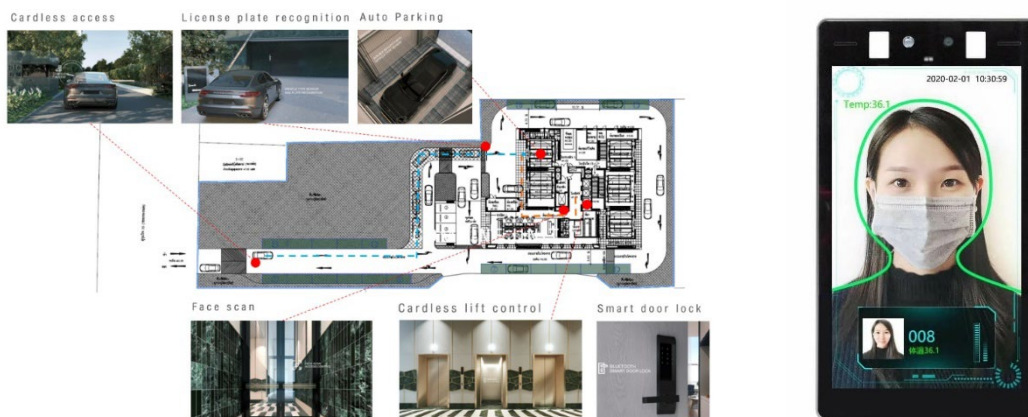


ภาพถ่ายภายใน โครงการ นิว โนเบล ไฟลาย – วังหลัง

ไม่สัมผัสอุปกรณ์ Access ตั้งแต่เข้าโครงการ จนถึง ห้องชุดพักอาศัย (Contactless Design to prevent any viruses)

จัดให้มี Cardless & Keyless concept (ME Pass Concept) ในโครงการต่างๆ ซึ่งลดการใช้เหรียญการ์ดและลายนิ้วมือในการยืนยันตัวตนเข้าพื้นที่ส่วนกลางหรือห้องพักอาศัย เป็นการช่วยลดการสัมผัสพื้นผิวในพื้นที่ที่มักใช้ร่วมกับผู้พักอาศัยอื่นๆ เช่นจุดสแกนเข้าอาคาร ปุ่มลิฟต์ ประตูเข้าพื้นที่ส่วนกลาง โดยติดตั้งระบบที่จุดต่าง ๆ ตามลำดับดังนี้

- Cardless Car Access via License Plate Recognition System บริเวณทางเข้า – ออกรถยนต์ และทางเข้าตึกจอดรถอัตโนมัติ
- Cardless Access via Face Recognition System บริเวณประตูทางเข้าโถงลิฟต์และทางเข้าพื้นที่ส่วนกลาง
- Cardless Lift Control via Bluetooth ในระบบลิฟต์โดยใช้ระบบสัญญาณ Bluetooth จากโทรศัพท์มือถือของผู้พักอาศัยในการเลือกชั้น
- Bluetooth Sensor door lock ที่ประตูห้องพักอาศัยโดยใช้ระบบสัญญาณ Bluetooth จากโทรศัพท์มือถือของผู้พักอาศัย



การบริหารจัดการผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง (GRI 413-1)

การบริหารโครงการก่อสร้าง อาทิ

- จัดทำรั้วชั่วคราวสูงประมาณ 6 เมตรโดยรอบโครงการ เพื่อช่วยบดบังทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม
- จัดวางผังบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาลของคณงานก่อสร้างให้อยู่ห่างจากบ้านพักอาศัยมากที่สุด เพื่อป้องกันปัญหาด้านกลิ่น และเสียงรบกวนต่อประชาชนที่อยู่อาศัยโดยรอบ พร้อมทั้งจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับเจ้าหน้าที่ที่อยู่ในพื้นที่ก่อสร้าง โดยไม่กีดขวางการจราจรบนถนน
- รณรงค์ให้คณงานใช้น้ำและไฟฟ้าอย่างประหยัด
- จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากชุมชนอยู่ในโครงการ สำหรับเครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง เพื่อป้องกันไฟฟ้ากระชากหรือไฟฟ้ากระตุกกับชุมชน
- หมั่นทำความสะอาดบริเวณหน้างาน เพื่อป้องกันมิให้เศษดินและเศษวัสดุก่อสร้างอุดตัน หรือกีดขวางการไหลของน้ำ
- กำหนดให้ผู้รับเหมาต้องควบคุมคณงานก่อสร้างไม่ให้ส่งเสียงดังรบกวนชุมชนข้างเคียง
- จัดให้มีการล้างล้อรถบรรทุกก่อนออกนอกโครงการ เพื่อป้องกันเศษดินตกหล่นลงสู่พื้นที่ถนนที่ก่อให้เกิดการอุดตันของท่อระบายน้ำ ฝุ่นละอองและอุบัติเหตุบนท้องถนน
- จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสีย สำหรับห้องน้ำ-ห้องสุขาของคณงานก่อสร้าง ให้เพียงพอต่อการใช้งาน เพื่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ โดยไม่มีการระบายน้ำลงสู่ผิวดินโดยตรง
- หมั่นดูแลชุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อดักตะกอนในพื้นที่ก่อสร้างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะบริเวณจุดเชื่อมต่อท่อระบายน้ำสาธารณะ
- ติดตั้งหัวสปริงเกอร์ เพื่อพ่นน้ำเป็นช่วงเวลาในทุก ๆ วัน เพื่อลดปริมาณฝุ่นที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้าง
- ควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน ให้อยู่ในมาตรฐาน

การดูแลความปลอดภัยของคณงานและผู้เกี่ยวข้องในระหว่างการก่อสร้าง

- ติดตั้งป้ายเตือนอันตรายและแสดงขอบเขตการก่อสร้าง
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจบุคคลที่เข้า-ออกพื้นที่ทั้งในช่วงเวลาขณะทำงานและช่วงเวลาหลังเลิกงาน
- จัดให้คณงานที่เกี่ยวข้องสวมหมวกนิรภัย สวมรองเท้าSafety หุ้มส้น และสายรัด Safety ขณะปฏิบัติงานในที่สูงและในที่ที่ไม่ปลอดภัย
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) ดูแลมาตรการที่ต้องปฏิบัติตามเวลาที่ปฏิบัติงาน
- จัดให้มีการบันทึกข้อมูลการทำงานของคณงานก่อสร้างทุกคนและมีการแลกบัตรเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง โครงการทุกครั้ง เพื่อป้องกันการแฝงตัวของคณงาน จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) และไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืน บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบริเวณทางเข้า-ออกและรอบโครงการ เพื่อป้องกันมิฉวยโอกาสและลดอุบัติเหตุจากการชนส่งวัสดุก่อสร้าง
- จัดอบรมให้กับคณงานและผู้เกี่ยวข้องให้ทราบถึงความปลอดภัยในโครงการก่อสร้างอย่างน้อยสัปดาห์ละ 2 ครั้ง

การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

ปฏิบัติตามข้อกำหนดของ EIA อย่างเคร่งครัด โดยมีมาตรการเรื่องการลดปัญหาฝุ่นละออง เสียงดัง การสิ้นสละเทือน และโครงการได้จัดวางเครื่องวัดผลอยู่ตามจุดต่างๆในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและพื้นที่ข้างเคียง โดยผลการวัดค่ามาตรฐานจะแสดงผลที่ป้ายหน้าโครงการทุกเดือน เพื่อควบคุมค่าไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐานที่ทาง EIA กำหนดไว้ อาทิ

- จัดให้มีการวางแผนกองวัสดุในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการเท่าที่จำเป็น
- จัดเทคนิคการก่อสร้างให้เป็นระบบสำเร็จรูปหรือกึ่งสำเร็จรูป เพื่อลดปริมาณการหล่นคอนกรีตในพื้นที่ก่อสร้าง
- การกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดมลภาวะต้องจัดทำในพื้นที่ที่คลุมผ้าใบหรือในพื้นที่ที่มีหลังคา และผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน
- ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่น วันละ 2 ครั้งทุกวัน
- ติดตั้งสเปรย์ละอองน้ำบริเวณรั้ว Metal Sheet รอบโครงการ
- จัดวางเครื่องวัดผลอยู่ตามจุดต่างๆ ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและพื้นที่ข้างเคียง โดยผลการวัดค่ามาตรฐานจะแสดงผลที่ป้ายหน้าโครงการทุกเดือน เพื่อควบคุมค่าไม่ให้เกินค่ามาตรฐานที่ทาง EIA กำหนดไว้

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (GRI 306-1)

คุณภาพอากาศ

การประเมินความเสี่ยงของผลกระทบจากฝุ่นละออง จะจำแนกตามประเภทของ กิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดฝุ่นละออง จำนวน 3 ประเภท ดังนี้

1. การปรับเตรียมพื้นที่ (Earthworks)
2. การก่อสร้าง (Construction)
3. การขนส่งวัสดุก่อสร้าง (Track out)

กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากฝุ่นละอองต่อพื้นที่ข้างเคียงที่อยู่โดยรอบ โดยการขออนุญาตติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม อาทิ

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

ระดับเสียง

จากแผนการก่อสร้างโครงการ ผู้พักอาศัยข้างเคียงจะได้รับระดับเสียง แบ่งเป็น 4 ช่วง ดังนี้

1. ช่วงงานฐานราก
2. ช่วงงานขึ้นโครงสร้าง รวมงานระบบสาธารณูปโภค
3. ช่วงงานจากงานขึ้นโครงสร้าง รวมงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอก

4. ช่วงงานขึ้นโครงสร้างรวมงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอก และงานรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบอื่นๆ ร่วมด้วย อาทิ

- กำหนดช่วงเวลาการทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงดัง เช่น การเจาะเสาเข็ม การก่อสร้างฐานราก งานโครงสร้าง เป็นต้น
- กำหนดให้มีการติดตั้งแผ่นกันเสียงบนอาคาร เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง โดยจัดให้มีแผ่นกันเสียง Metal Sheet ความหนา 1.27 มิลลิเมตร (หรือวัสดุเทียบเท่า) ความสูงเท่ากับความสูงช่องว่างชั้นนั้น ๆ
- ผู้รับเหมาควบคุมคนงานก่อสร้างไม่ให้ส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง
- ผู้รับเหมาต้องเข้มงวดต่อการปฏิบัติงานของคนงานเพื่อลดการเกิดเสียงดัง เช่น การตัด การจัดหาวัสดุที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการกระแทกของวัสดุที่อาจเกิดเสียงดัง
- จัดให้มีการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย (Leq) 24 ชั่วโมง ระดับเสียงสูงสุด (Lmax) และเสียงรบกวน ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ทุกวันในช่วงที่มีการก่อสร้างฐานราก และรายงานผลการตรวจวัด ทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง สำหรับพื้นที่ใกล้เคียง ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ความสั่นสะเทือน

ในช่วงก่อสร้างโครงการ ระดับความสั่นสะเทือนของกิจกรรมการก่อสร้างต่ออาคารข้างเคียง สามารถสรุปได้ดังนี้

ตารางระดับของแรงสั่นสะเทือนจากกิจกรรมการก่อสร้างประเภทต่าง ๆ

กิจกรรมการก่อสร้าง	ความเร็วสูงสุดที่ระยะ 25 ฟุต (นิ้ว/วินาที)
เครื่องขุดดินทำผนังกันดินพัง แบบ Clam Shovel Drop	0.202
เครื่องขุดดินทำผนังกันดินพัง แบบ Hydromill	0.008
เครื่องขุดดินทำผนังกันดินพัง แบบ Hydromill	0.017
ลูกกลิ้งสั่นแบบบดพื้น (Vibratory Roller)	0.210
รถเจาะพร้อมจอบ (Hoe Ram)	0.089
รถเกรดดินขนาดใหญ่ (Large Bulldozer)	0.089
เจาะเสาเข็ม (Caisson Drilling)	0.089
รถบรรทุกของเต็มคัน	0.076
เครื่องเจาะคอนกรีต (Jackhammer)	0.035
รถเกรดดินขนาดเล็ก (Small Bulldozer)	0.003

ที่มา : Office of Planning and Environment Federal Transit Administration, Department of Transportation, U.S.A. Transit Vibration Impact Assessment. 2006

หมายเหตุ : ระดับแรงสั่นสะเทือนที่ระยะห่างจากจุดกำเนิด 25 ฟุต (7.62 เมตร)

จากรายละเอียดการประเมินผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนข้างต้น แบ่งออกเป็น 2 ช่วง ดังนี้

1. ความสั่นสะเทือนช่วงการเจาะเสาเข็ม
2. ความสั่นสะเทือนจากการรื้อถอนอาคารสำนักงานขายชั่วคราว

โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- ก่อสร้างโดยใช้เสาเข็มเจาะเพื่อป้องกันผลกระทบต่อผู้อยู่ใกล้เคียง
- ใช้เทคโนโลยีการกดเสาเข็มไม่โครไพล์ (Jack-in Pile)
- จัดให้มีการปูแผ่นเหล็ก (Platform) เพื่อลดแรงสั่นสะเทือนจากการเดินรถภายในพื้นที่โครงการที่มีระดับพื้นต่างกัน
- มีการตรวจสอบผลการตรวจวัดความสั่นสะเทือนเป็นระยะในระหว่างการเจาะเสาเข็ม

- ตรวจวัดความสั่นสะเทือนภายในพื้นที่โครงการและความถี่ที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างทุกวันที่มีการก่อสร้างเสาเข็ม และรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดทุกเดือนเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

คุณภาพน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (GRI 306-1)

ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง โดยมีดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ คือ กรด – ด่าง (pH), ความสกปรกในรูปสารอินทรีย์ (Biochemical Oxygen Demand: BOD), ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids: SS), Settleable Solids, ของแข็งทั้งหมดที่ละลายน้ำ (Total Dissolved Solids: TDS), ซัลไฟด์ (Sulfide), ไนโตรเจนทั้งหมด (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN), น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease: O&G), Total Coliform Bacteria และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria: FCB)

ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด (GRI 307-1)

ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ปี 2564 (โครงการระหว่างก่อสร้าง)				
โครงการ	คุณภาพอากาศ	ระดับเสียง	ความสั่นสะเทือน	คุณภาพน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว
โนเบิล สเตท 39				
โนเบิล อร่าวัน อารีย์				
นิว โนเบิล งามวงศ์วาน				
นิว โนเบิล ไฟฉาย - วังหลัง				
นิว โนเบิล เซ็นเตอร์ บางนา				
นิว โนเบิล ศรีนครินทร์ – ลาซาล				
นิว โนเบิล รัชดา – ลาดพร้าว				

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม (GRI 102-21)

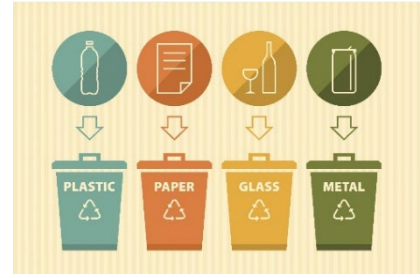
บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของโครงการอย่างต่อเนื่อง และตระหนักถึงการเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับสังคมและชุมชนรอบข้างเสมอมา บริษัทฯ มีช่องทางการสื่อสาร เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม มีช่องทางติดต่อประสานงานเรื่องร้องเรียนในตลอด 24 ชั่วโมง ผ่าน www.noblehome.com หรือกล่องรับฟังความคิดเห็นด้านหน้าโครงการ เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการและติดตามการแก้ไขปัญหาตั้งแต่การบันทึกรับเรื่องจนถึงการแก้ไขแล้วเสร็จ และยังมีการวิเคราะห์สาเหตุ เพื่อกำหนดแนวทางป้องกันในอนาคต

การจัดการขยะมูลฝอย (GRI 306-2)

มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

มาตรการด้านการจัดการมูลฝอยจากก่อสร้าง อาทิ



มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

- จัดคนงานทำหน้าที่คัดแยกเศษวัสดุก่อสร้างที่สามารถนำมาใช้ใหม่ได้ เศษวัสดุก่อสร้างที่สามารถนำไปขายได้ และเศษวัสดุก่อสร้างที่เหลือทิ้ง ให้เป็นหมวดหมู่เป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ง่ายต่อการขนส่งและกำจัดทิ้ง
- ใช้รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ และ 10 ล้อ ในการขนส่งดิน และมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง โดยใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกทุกครั้ง เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนน
- กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งรถบรรทุกขนาด 6 ล้อ ในช่วงเวลา 09.00 – 16.00 น. และรถบรรทุกขนาด 10 ล้อ ในช่วงเวลา 10.00 – 15.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน และเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจรบริเวณโครงการได้
- กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการนำขยะไปถมพื้นที่ที่ต้องการปรับระดับ หรือขายให้แก่ผู้รับซื้อ เพื่อนำไปถมที่ดิน ทั้งนี้ผู้รับเหมาจะต้องแจ้งสถานที่ทิ้งหรือแหล่งรับซื้อเศษวัสดุดังกล่าวให้เจ้าของโครงการรับทราบทุกครั้ง และสถานที่ทิ้งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดินแล้ว ตลอดจนเมื่อนำไปทิ้งแล้วจะต้องไม่ก่อความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้วย กรณีที่มีข้อร้องเรียน และพิสูจน์ทราบได้ว่าผู้รับเหมาของโครงการนำขยะจากโครงการไปทิ้งในที่ห้ามทิ้ง โครงการจะกำหนดให้มีบทปรับและบทลงโทษ และจะต้องปรับปรุงแก้ไขให้กลับสู่สภาพเดิม รวมถึงชดเชยค่าเสียหายให้แก่เจ้าของที่ดิน

มูลฝอยจากคณงานก่อสร้าง

- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยที่ทนทาน และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ภายในพื้นที่โครงการก่อสร้างให้เพียงพอ
- จัดเตรียมถังรองรับขยะมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง โดยแยกเป็นถังมูลฝอยแห้ง และถังมูลฝอยเปียก (รองรับมูลฝอยได้รวม 960 ลิตร ซึ่งเพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากคณงานก่อสร้าง 900 ลิตร/วัน) วางไว้ในบริเวณก่อสร้าง และจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่าง ๆ ในแต่ละวัน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและทำความสะอาดเป็นประจำ และกำชับพนักงานให้ทิ้งขยะมูลฝอยในภาชนะรองรับที่จัดเตรียมไว้ และปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง
- หากบริเวณพื้นที่พักขยะของโครงการส่งผลกระทบต่อกลิ่นรบกวน โครงการต้องจัดหาวิธีหรือสารเคมีทางชีวภาพมาช่วยกำจัดกลิ่น
- ควบคุมไม่ให้มีสัตว์พาหะนำโรคในพื้นที่โครงการ หากพบต้องกำจัดทันที
- ติดต่อประสานงานกับเทศบาล หรือสำนักงานเขต ให้เข้ามาเก็บมูลฝอยไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยเหลือตกค้าง

การนำวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้กลับมาใช้ประโยชน์ (GRI 301-2, GRI 301-3)

วัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้างบางส่วนที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ จะถูกนำกลับมาใช้ซ้ำ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด อาทิ

- เศษไม้อัดที่ไม่ได้ขนาดจะถูกนำมาใช้ต่อเป็นโต๊ะ เก้าอี้ สำหรับให้คณงานนั่งพัก
- หลังคา Metal Sheet และเหล็ก จากการรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว ปริมาณ 84.65 ตัน เหล็ก และไม้แบบจากการก่อสร้าง ปริมาณ 100.35 ตัน รวมปริมาณ 185.00 ตัน ผู้รับเหมาจะนำไปใช้งานอื่นที่เหมาะสมต่อไป

- แผ่นยิปซัมบอร์ดสามารถนำมาเป็น STORAGE เพื่อเก็บของวัสดุต่าง ๆ ได้ หรือ เศษเหล็ก เศษไม้ ก็สามารถนำมาทำเฟอร์นิเจอร์สำหรับคนงานก่อสร้างได้
- เหล็กกล่อง สามารถนำมาทำแผงป้องกันช่องเปิดพื้นอาคารและประตูเข้า-ออกลิฟต์ขนส่งชั่วคราวบนอาคารก่อสร้างเพื่อป้องกันการพลัดตกจากที่สูง หรือนำมาทำราวกันตก เป็นต้น

การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย (GRI 102-11)

การส่งเสริมคุณภาพชีวิตคนงานก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างโครงการ จะกำหนดให้คนงานทั้งหมดพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ดังนั้น กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงานตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราว สำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน วสท.1010-34) โดยมีข้อกำหนดอาทิเช่น

- จัดให้มีห้องพักคนงาน ตามจำนวนคนงานของบ้านพักคนงานแต่ละแห่ง โดยคิดอัตราคนงาน จำนวน 2 คน/1 ห้อง
- จัดให้มีแสงสว่างเท่าที่จำเป็นต่อการมองเห็นและไม่หันทิศทางของแหล่งกำเนิดแสงส่องเข้ามายังทิศที่ชุมชนตั้งอยู่เด็ดขาด ทั้งนี้หากมิได้มีกิจกรรมใดๆ โครงการจะดับแสงไฟลงและไม่เปิดค้างไว้ พร้อมทั้งตรวจสอบข้อร้องเรียนจากชุมชนอย่างสม่ำเสมอและปรับปรุงแก้ไขหากเกิดข้อร้องเรียนจากชุมชน
- ให้จัดเตรียมหัวฉีดน้ำดับเพลิงมือถือแบบแห้งอย่างน้อย 1 ชุด/อาคาร หรือติดตั้งไว้ในระยะทางไม่เกิน 45 เมตร
- ตรวจสอบสุขภาพคนงานก่อสร้างก่อนรับเข้าทำงานทุกครั้ง และตรวจสอบสุขภาพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หลังรับเข้าทำงาน
- จัดให้มีที่พักผ่อนสำหรับคนงานในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งมีหลังคาบังแดด และจัดให้น้ำดื่มในที่พักผ่อนสำหรับคนงานให้คนงานที่ทำงานกลางแจ้งมีเวลาหยุดพัก
- ไม่ให้คนงานทำงานในบริเวณที่ปิดทับหรืออับชื้นต่อเนื่องกันเป็นระยะเวลานาน
- อบรมให้ความรู้แก่คนงานเรื่องวิธีป้องกันโรคที่เกิดจากคนเป็นพาหะนำโรค

การดูแลเรื่อง COVID-19

โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) รายละเอียดดังนี้

- จัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกันเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ให้กับคนงานก่อสร้างให้ครบตามที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนด
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานเฝ้าระวังโรคกับศูนย์บริการสาธารณสุขในพื้นที่โครงการ
- จัดให้มีจุดตรวจคัดกรองก่อนเข้าพื้นที่ก่อสร้าง
- จัดให้มีพื้นที่ล้างมือพร้อมสบู่ หรือเจลแอลกอฮอล์ล้างมือ
- กำชับให้คนงานก่อสร้างสวมหน้ากากอนามัยก่อนเข้าพื้นที่โครงการ
- ควบคุมให้มีการเว้นระยะห่างระหว่างคนงานในการทำงาน
- จัดให้มีการดูแลทำความสะอาดพื้นที่ก่อสร้าง ที่พัก ห้องน้ำ และอุปกรณ์ที่ใช้ร่วมกัน
- ควบคุมเชื้อทำความสะอาดรถรับ-ส่งคนงาน โดยเน้นจุดสัมผัสร่วมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ
- จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดเพื่อทิ้งหน้ากากอนามัยหรือกระดาษทิชชู
- หากพบคนงานก่อสร้างมีอาการไอ เจ็บคอ มีน้ำมูก ให้ผู้รับเหมาพาไปพบแพทย์โดยทันที
- ปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาครัฐอย่างเคร่งครัด โดยมีการจัดเก็บและทำบันทึกประวัติคนงานก่อสร้างในโครงการ

การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่สาธารณะประโยชน์ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง (GRI 413-2)

- โครงการตัวอย่างทำการก่อสร้างหลังคาคลุมที่จอดรถ ห้องน้ำ และห้องไฟฟ้า ให้กับคริสตจักรวัฒนา ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ เพื่อลดความห่วงกังวลให้กับผู้เกี่ยวข้องของคริสตจักรวัฒนาเรื่องเศษฝุ่นละอองจากการก่อสร้างของโครงการ
- ล้างท่อระบายน้ำ ทำความสะอาดทางระบายน้ำสาธารณะไม่ให้มีเศษวัสดุจากการก่อสร้าง
- จัดการซ่อมแซมถนนทางสาธารณะหรือสาธารณูปโภคที่เสียหายให้อยู่ในสภาพดี

ความปลอดภัยในพื้นที่ก่อสร้าง

- ตรวจสอบส่วนประกอบอุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ เช่น ปั่นจั่น ลิฟต์โดยสารและขนส่งวัสดุก่อสร้าง กระเช้าไฟฟ้า นั่งร้าน ลวดสลิง และอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคล เป็นต้น เพื่อความปลอดภัยในขณะดำเนินงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ
- จัดทำป้ายประกาศ หรือสัญญาณเตือน และจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลไม่ให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้ามาในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ
- จัดให้มีกิจกรรมรณรงค์ส่งเสริมความปลอดภัยในการทำงาน เช่น กิจกรรมการสนทนาความปลอดภัย (morning talk) เป็นประจำก่อนเริ่มปฏิบัติงาน เป็นต้น
- จัดให้มีมาตรการหรือคู่มือปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการก่อสร้างและอบรมชี้แจงให้คนงานเข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
- จัดให้มีการอบรม ทั้งนี้คนงานก่อสร้างทุกคนจะต้องรับทราบระเบียบ วิธีการแจ้งเหตุ และที่ตั้งของโทรศัพท์ โดยหมายเลขแจ้งเตือนฉุกเฉินต้องแสดงไว้ให้เห็นชัดเจน
- จัดให้คนงานมีการสวมใส่หน้ากากป้องกันมลพิษทุกครั้งที่ปฏิบัติงานที่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง

ความปลอดภัยสาธารณะ

- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอตลอด 24 ชั่วโมง และเข้มงวดการเข้า - ออก ของคนงานให้อยู่เฉพาะในช่วงเวลาทำงานเท่านั้น
- การก่อสร้างในทุกขั้นตอนจะต้องมีวิศวกรที่เกี่ยวข้องที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์สูงคอยควบคุมดูแลการก่อสร้างอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามหลักวิศวกรรมและปลอดภัยต่อคนงานหรือชุมชน
- จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในโครงการบริเวณทางเข้า - ออก บริเวณจุดอับของโครงการ
- จัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยจากมิจฉาชีพโดยแสงไฟดังกล่าวจะต้องไม่สาดส่องไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคารข้างเคียง
- ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (access control) เพื่อควบคุมการเข้า - ออกอาคาร ด้วยระบบคีย์การ์ด ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเข้าอาคาร สำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร และภาพของผู้มาติดต่อจะถูกบันทึกไว้ด้วยกล้อง CCTV บริเวณทางเข้า - ออกอัตโนมัติ

การบริหารความสัมพันธ์กับชุมชนข้างเคียง (GRI 103-1, GRI 103-2 GRI 414-2)

บริษัทฯ มีการดำเนินการตามแนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชน และการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางสังคมในกระบวนการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยใช้เทคนิคการมีส่วนร่วมของประชาชน ด้วยวิธีการสัมภาษณ์รายบุคคล และการสัมภาษณ์เชิงลึก ซึ่งประชาชนโดยรอบพื้นที่โครงการจะได้รับทราบข้อมูลของโครงการก่อนที่จะมีการแสดงความคิดเห็นและข้อห่วงกังวลที่มีต่อการพัฒนาโครงการ รวมถึงความคิดเห็นต่อโครงการ ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์จะนำไปปรับปรุงมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เพื่อให้การพัฒนาโครงการมีผลกระทบทางด้านลบต่อชุมชนน้อยที่สุด

แนวทางการดูแลบ้านข้างเคียงเพื่อลดผลกระทบจากการก่อสร้างของโครงการ (GRI 103-2, GRI 413-2)

ขั้นตอนการดำเนินงาน	ระยะเวลา	ผู้ที่เกี่ยวข้อง
1. ตรวจสอบสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ ผู้รับเหมาต้องแจ้งเจ้าของบ้านพักอาศัย/อาคารข้างเคียง โดยทำการสำรวจ ถ่ายภาพสภาพรั้ว กำแพงบ้าน และตัวอาคาร (โดยลงลายมือชื่อรับทราบด้วยกันทุกฝ่าย ประกอบด้วยตัวแทนเจ้าของโครงการ ผู้รับเหมา และเจ้าของบ้าน/อาคาร) พร้อมทำเอกสารเพื่อให้แต่ละฝ่ายเก็บไว้ฝ่ายละ 1 ชุด เพื่อรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหาย/ซ่อมแซมให้คืนสภาพเดิมหากเกิดการแตกร้าวขึ้น และให้หมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่ควบคุมการก่อสร้าง เพื่อให้สามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง	ก่อนก่อสร้างโครงการ	เจ้าของโครงการ ที่ปรึกษาการก่อสร้าง และ ผู้รับเหมาของโครงการ
2. กำหนดมาตรการป้องกัน อาทิ - ฝุ่นละออง : 1) ติดตั้ง Mesh Sheet ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียง 2) จัดให้มีการกองวัสดุในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการเท่าที่จำเป็น และต้องปิดหรือคลุมด้วยผ้าใบให้มิดชิด 3) ไม่กองหรือเก็บเศษวัสดุที่เหลือใช้ไว้หน้างานเป็นระยะเวลานาน โดยจัดให้มีรถบรรทุกมารับไปกำจัด - เสียง : 1) จัดให้มีการติดตั้งแผ่นกันเสียงชนิด Bloxteg 2 Tuff Series 2) กำหนดช่วงเวลาการทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงดัง และให้คนงานก่อสร้างออกนอกพื้นที่โครงการก่อนเวลา 18.00 น. สำหรับวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์จะไม่มีการก่อสร้างใด ๆ	ช่วงระหว่างระยะการก่อสร้างโครงการ	เจ้าของโครงการ ที่ปรึกษาการก่อสร้าง และ ผู้รับเหมาของโครงการ
3. ตรวจสอบสภาพแวดล้อม และติดตามความคืบหน้า จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เป็นประจำ พร้อมให้ชื่อและเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้โดยตรง 24 ชั่วโมง และสามารถสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ พร้อมจัดช่องทางรับเรื่องร้องเรียน เช่น ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อม รปภ. เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น โดยหากมีการร้องเรียนเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยทันที		
4. ดำเนินการแก้ไขปัญหา เมื่อมีความเดือดร้อนหรือความเสียหายที่เกิดขึ้นจากโครงการทางโครงการจะต้องประชุมกับผู้รับเหมา เพื่อหาทางดำเนินการแก้ไขต่อไป		

การจัดการขยะในชุมชน (GRI 306-2)

ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการ สามารถจำแนกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่ ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล

การรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

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

ห้องพักขยะแห้ง โดยภายในแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน เพื่อรองรับขยะแต่ละประเภท ดังนี้

- ขยะทั่วไป ขนาดพื้นที่ 1.46 ตารางเมตร ความจุประมาณ 2.2 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยทั่วไปปริมาณ 0.24 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ
- ขยะอันตราย ขนาดพื้นที่ 1.46 ตารางเมตร ความจุประมาณ 2.2 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.71 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ
- ขยะรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 6.87 ตารางเมตร ความจุประมาณ 10.3 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 3.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ 11.37 ตารางเมตร ความจุประมาณ 17.1 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 3.61 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

ขยะเปียก

จัดให้มีแม่บ้านนำขยะจากถังขยะเปียกในแต่ละชั้นใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำมารวมไว้ที่ห้องพักขยะเปียก บริเวณชั้นที่ 1 เพื่อรอการเก็บจากเทศบาล หรือสำนักงานเขตต่อไป

ขยะแห้ง

แม่บ้านจะนำขยะจากถังขยะแห้ง รวบรวมไปยังที่พักขยะรวมห้องพักขยะแห้ง บริเวณชั้นที่ 1 โดยจัดให้มีแม่บ้านคัดแยกขยะ ดังนี้

- ขยะที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก ได้แก่ พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่สำเร็จรูป ถุงพลาสติก โฟมและฟอยล์ที่เปื้อนอาหาร โดยรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น แล้วมาตั้งรวมไว้ที่ห้องพักขยะแห้ง บริเวณชั้นที่ 1 เพื่อรอการเก็บจากเทศบาล หรือสำนักงานเขตต่อไป
- ขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใดๆ (ขยะรีไซเคิล) เช่น กระดาษ แก้ว พลาสติก และโลหะ โดยรวบรวมใส่ถุงสีส้มมัดปากถุงให้แน่น และนำมาพักไว้ยังห้องพักขยะแห้งให้เป็นระเบียบ เพื่อรอให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บต่อไป

ขยะอันตราย

ขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ และกระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น รวบรวมขยะมูลฝอยอันตรายแต่ละชั้นใส่ถุงสีแดง มาเก็บไว้ที่ห้องพักขยะอันตราย บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งจัดให้มีถังขยะสีเทาผ่าสาม เพื่อให้สำนักงานเขตมารับไปกำจัด แต่ในกรณีที่ขยะมูลฝอยอันตรายมากเกินไปที่จะเก็บพักไว้ในโครงการ นิติบุคคลฯ สามารถประสานงานกับสำนักงานเขต เพื่อเข้ามาดำเนินการจัดเก็บได้ตลอดเวลา

การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำในชุมชน

(GRI 103-2, GRI 303-1, GRI 303-2, GRI 303-3, GRI 306-1)

ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการตัวอย่าง (นิว โนเบล ไฟฉาย - วังหลัง) จะมีปริมาณการใช้น้ำ ประมาณ 223.49 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ประมาณ 6,704.7 ลูกบาศก์เมตร/เดือน) คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำ เฉลี่ย 9.31 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยได้รับการบริการน้ำ ประปาจากการประปานครหลวง สาขาบางกอกน้อย คิดเป็นสัดส่วน น้อยเมื่อเทียบกับกำลังการผลิต และการใช้น้ำในภาพรวมของการประปา ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการการใช้น้ำในช่วงเปิดดำเนินการของโครงการ

ปริมาณน้ำที่ผ่านการใช้แล้วหรือน้ำเสียที่ปล่อยออกมาเฉลี่ยต่อเดือน

การดำเนินการและผล: รองรับน้ำเสียจาก อาคารชุดพักอาศัยโครงการตัวอย่าง (นิว โนเบล งามวงศ์วาน) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ Activated Sludge ขนาดรองรับน้ำเสีย 450 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ประมาณ 13,500 ลูกบาศก์เมตร/เดือน) ฝังไว้ใต้ดินบริเวณถนนด้านทิศตะวันออก เฉียงใต้ และ ส่วนอาคารชุดพาณิชย์รองรับน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร/เดือน) จำนวน 1 ถัง ฝังไว้ใต้ดิน บริเวณพื้นที่สีเขียว-ของอาคารชุดพาณิชย์ และ ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด ตรวจวัดครั้งละ 1 เดือน

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องสุขา น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย และอื่น ๆ ผลจากการสำรวจโครงการนิว โนเบล งามวงศ์วาน มีปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำดื่มสระว่ายน้ำ) โดยจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 451 ลูกบาศก์เมตร/วัน

การบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge System) ดังนี้

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่บ่อปรับสมดุลต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อน ก่อนนำใส่ถุงดำและนำไปทิ้งรวมกับขยะที่ห้องพักขยะแห่งของโครงการเพื่อนำไปกำจัด
- บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank) ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียทั้งหมดของอาคาร และปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของบ่อเติมอากาศและบ่อดักตะกอน รวมทั้งทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด
- บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย โดยการกวนหรือเติมอากาศเพื่อเพิ่มออกซิเจน ซึ่งส่งผลให้แบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย จับตัวกันเป็นตะกอน เรียกว่า Floc และเมื่อ Floc ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อดักตะกอนต่อไป
- บ่อดักตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่ดักตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำทิ้งเพื่อให้น้ำใส โดยตะกอนที่จมลงก้นบ่อจะไหลเข้าสู่บ่อสูบตะกอนเวียนกลับ ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้งต่อไป
- บ่อสูบตะกอนเวียนกลับ (Return Sludge Tank) ทำหน้าที่รองรับตะกอนจากบ่อดักตะกอน เพื่อสูบตะกอนเวียนกลับไปยังบ่อเติมอากาศ และสูบตะกอนส่วนเกินไปยังบ่อเก็บตะกอนส่วนเกินต่อไป
- บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Tank) ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากบ่อสูบตะกอน โดยโครงการจะประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตมาสูบไปกำจัดทุกเดือน

- บ่อพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank) ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่เหลือมาจากบ่อดักตะกอน เพื่อสูบน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดยังบ่อดตรวจคุณภาพน้ำต่อไป
- บ่อดตรวจคุณภาพน้ำ ฝาบ่อเป็นตะแกรง สำหรับตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่

น้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้ว โครงการจะนำไปรดน้ำต้นไม้ ส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ที่ระบายน้ำต่อไป ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อที่มีนัยสำคัญด้านคุณภาพน้ำ

การบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้าในชุมชน

(GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-3, GRI 302-4, GRI 302-5)

การใช้ไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพและยั่งยืนที่สุดคือเป้าหมายหลักของการบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้าในชุมชน

การใช้ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร

โครงการตัวอย่าง (นิว โนเบล ไฟฉาย - วังหลัง) มีการออกแบบระบบไฟฟ้า โดยเลือกใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เพื่อการอนุรักษ์พลังงานฯ พ.ศ. 2552 คือ ใช้ค่ากำลังไฟฟ้าสูงสุดไม่เกิน 12 วัตต์/ตารางเมตรของพื้นที่ใช้งานแต่ละประเภท และใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน LED เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าทั่วไป

โครงการตัวอย่าง (นิว โนเบล ไฟฉาย - วังหลัง) มีปริมาณความต้องการไฟฟ้าของโครงการ ประมาณ 1,605.05 kVA อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงดันต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 2,000 kVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 240/160 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ติดตั้งไว้ภายในห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้น 1 ของอาคารโครงการ ทั้งนี้การไฟฟ้านครหลวงได้ตรวจสอบและยืนยันความพร้อมของพลังงานไฟฟ้าที่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ

ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการตัวอย่าง (นิว โนเบล ไฟฉาย - วังหลัง) มีการติดตั้ง Emergency Light ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง สำหรับใช้ในระบบแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออก และโครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 300 kVA จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายไฟฟ้าสำรองให้กับระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบสื่อสาร ไฟฟ้าแสงสว่าง ทางเข้า ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ระบบสูบน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม และระบบระบายอากาศ เป็นต้น โดยติดตั้งไว้ในห้องกำเนิดไฟฟ้า ชั้น 1 ของอาคาร

แนวทางการประหยัดพลังงานไฟฟ้าในชุมชน

โครงการกำหนดแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการใช้ไฟฟ้า อาทิ

การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมภายในโครงการ

- ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐาน
- ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟ้าตก อันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง
- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน ด้วยหลอด LED ที่มีอายุการใช้งานยาวนานบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟทั้งวันตลอดทั้งวัน และห้องพักอาศัยทุกห้อง

- จัดให้มีสวิตช์ไฟแยกออกจากกันให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน
- เครื่องปรับอากาศภายในอาคาร เลือกใช้ผลิตภัณฑ์แบบประหยัดไฟ และไม่ใช้สาร CFC เป็นส่วน ประกอบของเครื่องปรับอากาศ
- จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน แจกให้แก่ผู้พักอาศัยในโครงการ โดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน จากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมในโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ

- รณรงค์ให้ใช้พลังงานอย่างประหยัด
- ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต
- ควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25 - 26 องศาเซลเซียส หรือ เปิดเวลาที่จำเป็นเท่านั้น
- ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และคลิบระบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป
- แจกคู่มือการใช้ระบบ HOME AUTOMATION ที่สามารถตั้งเวลาเปิดเครื่องไฟฟ้าได้เอง เช่น ลืมปิดเครื่องปรับอากาศ หรือ ลืมปิดไฟก็สามารถใช้ระบบนี้ปิดได้ ทำให้ประหยัดการใช้ไฟฟ้าไปในตัว

การบริหารจัดการทรัพยากรภายในองค์กร

การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ (Water Efficiency)

(GRI 103-1, 103-2, 103-3, GRI 303-1, GRI 303-2, GRI 306-1)

บริษัทฯ คำนึงถึงการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพตั้งแต่การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ เช่น ระบบประปา สุขภัณฑ์ ก๊อกน้ำ อีกทั้งให้ความสำคัญกับการปรับปรุงและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย เพื่อให้ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วสามารถนำกลับมาใช้ในงานสาธารณูปโภคของอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แนวทางการประหยัดน้ำ

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

ผลการดำเนินงานด้านการประหยัดน้ำ (สำนักงานใหญ่)

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

การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

(GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-3, GRI 302-4, GRI 302-5)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานตั้งแต่การออกแบบอาคาร การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน และการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งพลังงานไฟฟ้าซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจ

แนวทางการประหยัดพลังงานไฟฟ้า

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

ผลการดำเนินงานด้านการประหยัดไฟฟ้า (สำนักงานใหญ่)

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

การใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างประหยัดและเหมาะสม (Material and Resources)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการขยะอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ รวมถึงรณรงค์ให้พนักงานตระหนักถึง ปัญหาขยะและมีส่วนร่วมในการลดการทิ้งและคัดแยกขยะอย่างถูกวิธี เพื่อนำไปสู่เป้าหมาย Zero Waste

แนวทางการใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างประหยัดและเหมาะสม

- ปรับปรุงระบบการจัดการขยะให้มีประสิทธิภาพ อย่างต่อเนื่อง
- รณรงค์การคัดแยกขยะอย่างถูกต้องและเป็นระบบ ในทุกพื้นที่ของอาคารสำนักงาน
- รณรงค์การใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น ลดปริมาณกระดาษโดยรณรงค์การใช้กระดาษทั้ง 2 ด้าน
- นำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในกระบวนการทำงานเพื่อลดการใช้กระดาษ (Paper less)
- ร่วมรณรงค์ใช้พลาสติกแบบครั้งเดียวทิ้ง (Single-use Plastic) เช่น ถุงพลาสติก ช้อนและส้อมพลาสติก โดยแจกอุปกรณ์ถุงผ้าให้กับพนักงาน เพื่อทดแทนการใช้ถุงพลาสติก

การจัดการขยะมูลฝอย (GRI 306-2)

การกำจัดของเสีย การจัดการของเสียส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นขยะที่ไม่มีมลพิษ โดยขยะอิเล็กทรอนิกส์และกระดาษจะมีการขายให้กับบริษัทภายนอกเพื่อนำไปรีไซเคิลตามกระบวนการที่ถูกต้อง

แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ โดยมุ่งเน้นการสร้างสมดุลที่เหมาะสมใน 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ประเด็น SDG	ผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดี	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน		- ออกแบบโครงการเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต และความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย - ดูแลสุขอนามัยที่ดีและความปลอดภัยในการทำงาน - บริหารจัดการชุมชนข้างเคียงโครงการ	
 ส่งเสริมโอกาสในการเรียนรู้	พนักงาน		- พัฒนาทรัพยากรบุคคลและการฝึกอบรมพนักงาน - มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าให้แก่พนักงานโดยเท่าเทียมกัน	
 สร้างความเท่าเทียมทางเพศ	พนักงาน		- ให้โอกาสพนักงาน อย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน - มุ่งเน้นการปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพและเท่าเทียม	
 จัดการน้ำอย่างยั่งยืน	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน			- ออกแบบเพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ - การบำบัดน้ำเสียในโครงการ
 ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน	พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ชุมชน	- ส่งเสริมการจ้างงาน และให้ค่าตอบแทนที่เป็นธรรม - ผลตอบแทนจากการเติบโตของบริษัท	- ส่งเสริมการจ้างงาน และให้ค่าตอบแทนที่เป็นธรรม - สร้างความมั่นคงในอาชีพและคุณภาพชีวิตของพนักงาน	

ประเด็น SDG	ผู้มีส่วนได้เสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 ส่งเสริมอุตสาหกรรมที่ยั่งยืนและนวัตกรรม	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน	- การพัฒนาสินค้า บริการ และนวัตกรรม		- การใช้วัสดุและทรัพยากรทดแทนอย่างเหมาะสม
 สร้างเมืองและการตั้งถิ่นฐานที่ปลอดภัย	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน		- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของชุมชนรอบพื้นที่โครงการ - ปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน	- ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณโครงการ - การจัดการมลพิษและของเสียในชุมชน
 สร้างรูปแบบการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน	ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ชุมชน		- การบริหารห่วงโซ่อุปทาน	- การนำวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้กลับมาใช้ประโยชน์ - การจัดการมลพิษและของเสียในชุมชน - กำหนดแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/ Note	External Assurance
		SR	56-1 One Report		
GRI 101: Foundation 2016					
GRI 102: General Disclosures 2016					
ORGANIZATIONAL PROFILE					
102-1	Name of the organization	1, 2, 18			
102-2	Activities, brands, products, and services	7-9, 20-21			
102-3	Location of headquarters	2, 20-21			
102-4	Location of operations	2, 20-21			
102-5	Ownership and legal form	18-19			
102-6	Markets served	7-9			
102-7	Scale of the organization	18-31, 57			
102-8	Information on employees and other workers	57-58			
102-9	Supply chain	41-44			
102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	14-16			
102-11	Precautionary Principle or approach	10-13, 45-47, 53, 65, 73, 94			
102-12	External initiatives	2, 17, 73			
102-13	Membership of associations			The Company is not a member of associations.	
STRATEGY					
102-14	Statement from senior decision-maker	Message from Chairwoman, 2, 7-9, 10-11			
102-15	Key impacts, risks, and opportunities	Message from Chairwoman, 2, 7-11, 32-40			
ETHICS AND INTEGRITY					
102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	7-11			
102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	53			
GOVERNANCE					
102-18	Governance structure	22			
102-19	Delegating authority	22			
102-20	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	Message from Chairwoman,			



GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/ Note	External Assurance
		SR	56-1 One Report		
102-21	Consulting stakeholders on economic, environmental, and social topics	54-56			
102-22	Composition of the highest governance body and its committees	22			
102-23	Chair of the highest governance body	22			
102-24	Nominating and selecting the highest governance body		119-120		
102-25	Conflicts of interest		129-130		
102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	Message from Chairwoman,			
102-27	Collective knowledge of highest governance body		119-121		
102-28	Evaluating the highest governance body's performance		125		
102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts	3, 5, 32-40, 67			
102-30	Effectiveness of risk management processes	32-40			
102-31	Review of economic, environmental, and social topics	2			
102-32	Highest governance body's role in sustainability reporting	Message from Chairwoman			
102-33	Communicating critical concerns	54-56			
102-34	Nature and total number of critical concerns	3-6			
102-35	Remuneration policies	57-59			
102-36	Process for determining remuneration	57-59			
102-37	Stakeholders' involvement in remuneration			Not disclosed	
102-38	Annual total compensation ratio			Not disclosed	
102-39	Percentage increase in annual total compensation ratio			Not disclosed	
STAKEHOLDER ENGAGEMENT					
102-40	List of stakeholder groups	54-56			
102-41	Collective bargaining agreements		131-132		
102-42	Identifying and selecting stakeholders	54-56			
102-43	Approach to stakeholder engagement	5-6, 50, 54-56, 66			
102-44	Key topics and concerns raised	3-6, 50, 66			



GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/ Note	External Assurance
		SR	56-1 One Report		
REPORT PRACTICE					
102-45	Entities included in the consolidated financial statements	12-13			
102-46	Defining report content and topic Boundaries	2			
102-47	List of material topics	3-6			
102-48	Restatements of information			No Restatement	
102-49	Changes in reporting			No change in the list of material topics and topic Boundaries.	
102-50	Reporting period	2			
102-51	Date of most recent report	2			
102-52	Reporting cycle	2			
102-53	Contact point for questions regarding the report	2			
102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	2			
102-55	GRI content index	104-110			
102-56	External assurance			No External assurance.	
ECONOMIC					
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	10-13, 23-31			
103-2	The management approach and its components	10-13, 23-31			
GRI 201: ECONOMIC PERFORMANCE 2016					
201-1	Direct economic value generated and distributed	Message from Chairwoman, 23-29			
201-3	Defined benefit plan obligations and other retirement plans	23, 60			
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	31, 66			
103-2	The management approach and its components	31, 66			
GRI 203: INDIRECT ECONOMIC IMPACTS 2016					
203-1	Infrastructure investments and services supported	Message from Chairwoman, 67-72			
203-2	Significant indirect economic impacts	Message from Chairwoman,			

GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/ Note	External Assurance
		SR	56-1 One Report		
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	65-66			
103-2	The management approach and its components	65-66			
GRI 205: ANTI-CORRUPTION 2016					
205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures	65-66			
ENVIRONMENT					
GRI 301: MATERIALS 2016					
301-2	Recycled input materials used	93-94			
301-3	Reclaimed products and their packaging materials	93-94			
GRI 302: ENERGY 2016					
302-1	Energy consumption within the organization	99-101			
302-2	Energy consumption outside of the organization	82			
302-3	Energy intensity	100-101			
302-4	Reduction of energy consumption	83, 99-101			
302-5	Reductions in energy requirements of products and services	82-84, 99-101			
GRI 303: WATER 2016					
303-1	Water withdrawal by source	80, 86, 98-100			
303-2	Water sources significantly affected by withdrawal of water	80-81, 98,100			
303-3	Water recycled and reused	98-99			
GRI 305: EMISSION					
305-5	Reduction of GHG emissions	85, 86			
GRI 306: EFFLUENTS AND WASTE 2016					
306-1	Water discharge by quality and destination	92, 98, 100			
306-2	Waste by type and disposal method	93-94, 97-98			
GRI 307: ENVIRONMENTAL COMPLIANCE 2016					
307-1	Non-compliance with environmental laws and regulations	73, 92			
GRI 308: SUPPLIER ENVIRONMENTAL ASSESSMENT 2016					
308-1	New suppliers that were screened using environmental criteria	46			
SOCIAL					
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	53, 57			

GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/ Note	External Assurance
		SR	56-1 One Report		
GRI 401: EMPLOYMENT 2016					
401-1	New employee hires and employee turnover	57-58			
401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	57-58			
401-3	Parental leave	58			
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	57			
GRI 402: LABOR/MANAGEMENT RELATIONS 2016					
402-1	Minimum notice periods regarding operational changes		131		
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	62			
103-2	The management approach and its components	62			
103-3	Evaluation of the management approach	62			
GRI 403: OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY 2016					
403-1	Workers representation in formal joint management-worker health and safety committees	62-65			
403-2	Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities	62			
403-3	Workers with high incidence or high risk of diseases related to their occupation	62			
403-4	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions	62-65			
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	60			
103-2	The management approach and its components	60			
103-3	Evaluation of the management approach	60			
GRI 404: TRAINING AND EDUCATION 2016					
404-1	Average hours of training per year per employee	61			
404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	60-61			
404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	60-61			
GRI 405: DIVERSITY AND EQUAL OPPORTUNITY 2016					
405-1	Diversity of governance bodies and employees	58	152		
405-2	Ratio of basic salary and remuneration of women to men			Not disclosed	

GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/ Note	External Assurance
		SR	56-1 One Report		
GRI 406: NON-DISCRIMINATION 2016					
406-1	Incidents of discrimination and corrective actions taken			No incidents of discrimination	
GRI 407: FREEDOM OF ASSOCIATION AND COLLECTIVE BARGAINING 2016					
407-1	Operations and suppliers in which the right to freedom of association and collective bargaining may be at risk			No Operations and suppliers rights at risk	
GRI 410: SECURITY PRACTICES 2016					
410-1	Security personnel trained in human rights policies or procedures		84-85		
GRI 412: HUMAN RIGHTS ASSESSMENT 2016					
412-1	Operations that have been subject to human rights reviews or impact assessments		84-85		
412-3	Significant investment agreements and contracts that include human rights clauses or that underwent human rights screening		84-85		
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	2-4, 89			
103-2	The management approach and its components	89			
GRI 413: LOCAL COMMUNITIES 2016					
413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	67-72, 89-95			
413-2	Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	67-72, 96-97			
GRI 414: SUPPLIER SOCIAL ASSESSMENT 2016					
414-1	New suppliers that were screened using social criteria	46, 53			
414-2	Negative social impacts in the supply chain and actions taken	95-96			
GRI 415: PUBLIC POLICY 2016					
415-1	Political contributions			Anti-Corruptions policy	
GRI 416: CUSTOMER HEALTH AND SAFETY 2016					
416-1	Assessment of the health and safety impacts of product and service categories	76, 83			
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	66			
103-2	The management approach and its components	66			



GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/ Note	External Assurance
		SR	56-1 One Report		
GRI 417: MARKETING AND LABELING 2016					
417-1	Requirements for product and service information and labeling	66			

GRI Content Index (GRI 102-55)

แบบสำรวจความคิดเห็นของผู้อ่าน รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2564

1. ท่านเป็นผู้อ่านกลุ่มใด

- | | |
|---|---|
| ☐ ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน | ☐ พนักงาน / ผู้บริหาร บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| ☐ ลูกค้า | ☐ แรงงาน |
| ☐ คู่ค้า คู่สัญญา | ☐ บ้านข้างเคียง |
| ☐ เจ้าของร่วม / ผู้อยู่อาศัย | ☐ อื่น ๆ |

2. ความพึงพอใจต่อการนำเสนอเนื้อหาและรูปแบบรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน

	มาก	ปานกลาง	น้อย	ควรปรับปรุง
ท่านทราบและเข้าใจการดำเนินงานโดยทั่วไปของบริษัทได้มากยิ่งขึ้น	☐	☐	☐	☐
ท่านทราบและเข้าใจการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม	☐	☐	☐	☐
เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม	☐	☐	☐	☐
เนื้อหาครอบคลุมเรื่องที่ท่านให้ความสนใจ	☐	☐	☐	☐
เนื้อหาอ่านเข้าใจง่าย	☐	☐	☐	☐
ความน่าเชื่อถือของเนื้อหา	☐	☐	☐	☐
การออกแบบรูปเล่มมีความสวยงาม	☐	☐	☐	☐
ความพึงพอใจต่อรายงานโดยภาพรวม	☐	☐	☐	☐

3. วัตถุประสงค์ที่ท่านอ่าน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน”

.....

.....

.....

4. กรุณาระบุข้อเสนอแนะอื่น ๆ เพื่อพัฒนาและปรับปรุง “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ในฉบับต่อไป

.....

.....

.....

ฝ่ายเลขานุการบริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

E – mail: corporate.s@noblehome.com

ขอขอบพระคุณในความร่วมมือนของท่านมา ณ โอกาสนี้

ขอคิดเห็นของท่านจะเป็นประโยชน์ยิ่งต่อการพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพของรายงานในฉบับต่อไป

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