

DETAILS MAKE  
**MAGIC**



**Quality** of Growth

Annual Report 2017

# สารบัญ



<b>012</b>	วิสัยทัศน์ พันธกิจ	<b>076</b> การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายบริหาร
<b>014</b>	ข้อมูลสำคัญ ทางการเงิน	<b>088</b> การบริหารความเสี่ยง และปัจจัยความเสี่ยง
<b>022</b>	สารจาก ประธานกรรมการ	<b>091</b> การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง
<b>024</b>	สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	<b>093</b> รายการ ระหว่างกัน
<b>026</b>	โครงสร้าง กลุ่มธุรกิจ	<b>099</b> นโยบาย การจ่ายเงินปันผล
<b>027</b>	ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น	<b>101</b> การกำกับดูแล กิจการ
<b>028</b>	ข้อมูลการลงทุน ของบริษัท	<b>132</b> รายงานความยั่งยืน และความรับผิดชอบต่อสังคม
<b>030</b>	คณะกรรมการ บริษัท	<b>141</b> รายงานของคณะกรรมการ ตรวจสอบ
<b>039</b>	โครงสร้าง การจัดการ	<b>143</b> รายงานของคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง
<b>052</b>	รายงานการถือหุ้น ของกรรมการและผู้บริหาร	<b>144</b> รายงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
<b>055</b>	ผู้ถือหุ้น	<b>145</b> รายงานความรับผิดชอบต่อ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
<b>056</b>	นโยบาย และภาพรวมการประกอบธุรกิจ	<b>146</b> งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>063</b>	ลักษณะ การประกอบธุรกิจ	







**NIRVANA+DAII** MERGER  
WAS DEVISED TO **IMMUNE NVD**  
IN THE HIGHLY COMPETITIVE  
RESIDENTIAL PROPERTY MARKET  
WHILE **AIMING TO CREATE**  
**SYNERGISTIC VALUES**  
ACROSS THE GROUP









SYNERGIES AND  
COMBINED STRENGTHS  
ARE TO BE **DEPLOYED**  
IN BUILDING  
QUALITY OF GROWTH





**NIRVANA'S  
DNA OF HIGH-END,  
MODERN DESIGN WITH  
SOPHISTICATED FUNCTIONALITIES  
CAN BE APPRECIATED BOTH IN  
OUR DEVELOPMENT PROJECTS  
AS WELL AS ON  
CUSTOMER'S OWN PIECE OF LAND**









**QUALITY OF GROWTH**  
IS ABOUT CREATING  
A BUSINESS PORTFOLIO WITH  
**MULTIPLE REVENUE STREAMS**  
AND **RECURRING INCOMES**  
FOR **EARNINGS STABILITY**









# วิสัยทัศน์

(Vision)

---

สร้างนิยามใหม่  
ของการใช้ชีวิต





# พันธกิจ

(Mission)

- เราจะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบ อย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ
- เราจะเป็นองค์กรแห่งการสร้างสรรค์ที่มุ่งเน้นการส่งมอบประสบการณ์ที่ดีต่อลูกค้า
- เราจะเติบโตอย่างยั่งยืน ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร
- เรามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน





# ข้อมูลสำคัญ

## ทางการเงิน

การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	2558	2559	2560	หน่วย
<strong>ผลการดำเนินงานรวม</strong>				
รายได้จากการขายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	39.99	1,044.29	1,933.53	ล้านบาท
รายได้จากการรับจ้างงานก่อสร้าง	169.92	304.12	451.50	ล้านบาท
รายได้จากการขายสินค้า	185.71	-	172.60	ล้านบาท
รายได้รวม	395.62	1,348.41	2,557.63	ล้านบาท
กำไรขั้นต้น	131.00	412.34	799.16	ล้านบาท
กำไรจากการดำเนินงาน	10.20	12.92	230.78	ล้านบาท
กำไรสุทธิ	13.00	45.32	213.80	ล้านบาท
กำไรต่อหุ้น	0.11	0.09	0.18	บาทต่อหุ้น
<strong>ฐานะการเงินรวม</strong>				
สินทรัพย์หมุนเวียน	135.63	4,573.70	6,393.22	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	347.69	5,419.09	9,749.23	ล้านบาท
หนี้สินหมุนเวียน	79.92	1,552.70	3,549.42	ล้านบาท
หนี้สินรวม	88.42	3,809.37	5,045.11	ล้านบาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น	259.27	1,609.72	4,704.12	ล้านบาท
<strong>อัตราส่วนทางการเงิน</strong>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	2.98	2.95	1.80	เท่า
อัตรากำไรขั้นต้น	26.93	30.58	31.25	%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	0.91	0.97	2.82	%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.66	2.37	1.07	เท่า

หมายเหตุ ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบปี 2560 สำหรับปี 2559 และ 2558 เป็นผลการดำเนินงานตามงบการเงินบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ไดอิจ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ



## สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)

	9,749.23
2560	
	5,419.09
2559	
347.69	
2558	

## หนี้สินรวม (ล้านบาท)

	5,045.11
2560	
	3,809.37
2559	
88.42	
2558	

## ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)

	4,704.12
2560	
	1,609.72
2559	
259.27	
2558	

## รายได้รวม (ล้านบาท)

	2,557.63
2560	
	1,348.41
2559	
395.62	
2558	

## กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)

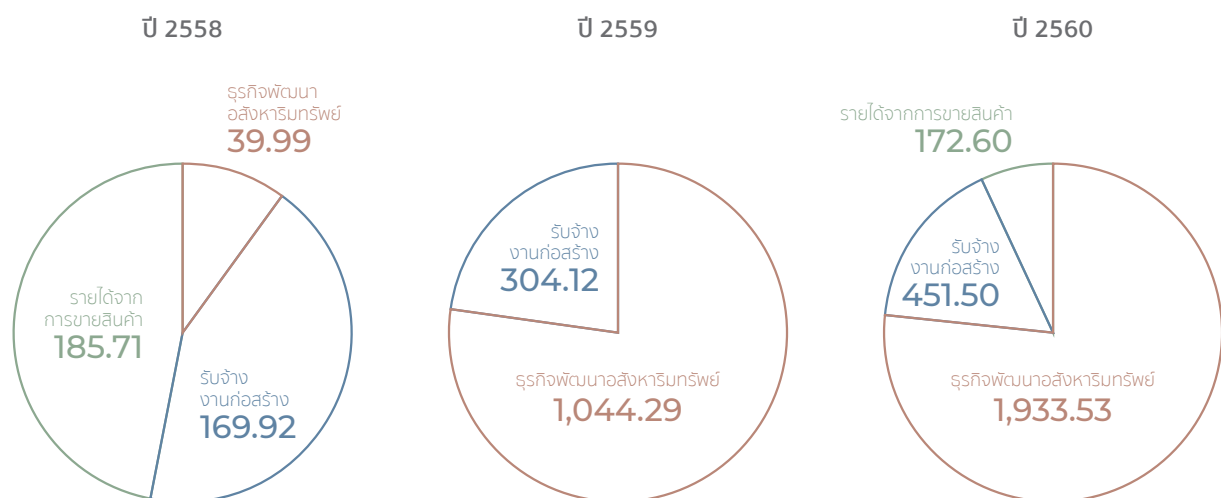
	799.16
2560	
	412.34
2559	
131.00	
2558	

## กำไรสุทธิ (ล้านบาท)

	213.80
2560	
	45.32
2559	
13.00	
2558	

## สัดส่วนรายได้จากการขายตามกลุ่มธุรกิจ

(ล้านบาท)





## ตารางสรุปงบการเงิน

### งบแสดงฐานะทางการเงิน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59 <sup>/1</sup>		31-ธ.ค.-60	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	47.56	13.68	92.35	1.70	991.65	10.17
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	34.15	9.82	536.29	9.90	428.42	4.39
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	54.68	0.56
รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	-	-	68.28	1.26	33.57	0.34
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	3.50	1.01	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	0.09	0.00	-	-
สินค้าคงเหลือ	26.72	7.69	714.62	13.19	627.49	6.44
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	17.78	5.11	3,144.52	58.03	4,034.55	41.38
เงินมัดจำที่ดิน	-	-	-	-	200.32	2.05
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.92	1.70	17.55	0.32	22.54	0.23
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>135.63</b>	<b>39.01</b>	<b>4,573.70</b>	<b>84.40</b>	<b>6,393.22</b>	<b>65.58</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
ลูกหนี้อื่น	-	-	32.67	0.60	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.65	0.19	2.51	0.05	382.55	3.92
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	-	-	91.51	1.69	91.51	0.94
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า	0.47	0.14	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	5.13	1.48	-	-	5.13	0.05
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	413.31	7.63	2106.78	21.61
เงินมัดจำ	-	-	234.32	4.32	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	191.81	55.17	28.20	0.52	356.43	3.66
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.26	0.36	8.32	0.15	24.99	0.26
ค่าความนิยม	-	-	-	-	331.5	3.40
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5.52	1.59	10.57	0.20	11.73	0.12
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7.22	2.08	23.98	0.44	45.39	0.47
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>212.06</b>	<b>60.99</b>	<b>845.39</b>	<b>15.60</b>	<b>3,356.01</b>	<b>34.42</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>347.69</b>	<b>100.00</b>	<b>5,419.09</b>	<b>100.00</b>	<b>9,749.23</b>	<b>100.00</b>



## งบแสดงฐานะทางการเงิน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59 <sup>1/</sup>		31-ธ.ค.-60	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	144.72	2.67	715.00	7.33
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	75.84	21.81	237.66	4.39	474.04	4.86
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	-	-	-	1,197.34	12.28
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6.92	0.13	2.59	0.03
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	246.70	4.55	49.27	0.51
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	-	-	525.10	9.69	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	108.79	2.01	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1.02	0.02	0.89	0.01
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	103.91	1.92	595.20	6.11
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	0.13	0.04	6.74	0.12	18.23	0.19
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	62.18	1.15	104.56	1.07
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	28.67	0.53	262.98	2.70
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	-	-	56.54	1.04	101.92	1.05
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	3.95	1.14	23.75	0.44	27.40	0.28
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>79.92</b>	<b>22.99</b>	<b>1,552.70</b>	<b>28.65</b>	<b>3,549.42</b>	<b>36.41</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	-	507.34	9.36	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,150.00	21.22	1,463.77	15.01
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	-	-	1.20	0.02	0.23	0.00
หุ้นกู้	-	-	594.11	10.96	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1.45	0.42	-	-	16.86	0.17
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6.81	1.96	4.02	0.07	14.83	0.15
ประมาณการหนี้สินความเสียหายจากคดีความ	0.24	0.07	-	-	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>8.50</b>	<b>2.44</b>	<b>2,256.67</b>	<b>41.64</b>	<b>1,495.69</b>	<b>15.34</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>88.42</b>	<b>25.43</b>	<b>3,809.37</b>	<b>70.30</b>	<b>5,045.11</b>	<b>51.75</b>



## งบแสดงฐานะทางการเงิน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59 <sup>/1</sup>		31-ธ.ค.-60	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>ทุนจดทะเบียน</b>						
หุ้นสามัญ 1,405,599,978 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	130.00	37.39	878.77	16.22	1,405.60	14.42
<b>ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว</b>						
หุ้นสามัญ 1,405,599,978 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	130.00	37.39	878.77	16.22	1,380.60	14.16
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	141.20	40.61	461.92	8.52	1,251.36	12.84
ส่วนเกินจากการซื้อธุรกิจ	-	-	-	-	1,589.34	16.30
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2.59	0.74	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม	16.39	4.71	178.51	3.29	402.00	4.12
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(30.91)	(8.89)	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	259.27	74.57	1,519.20	28.03	4,623.30	47.42
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	90.52	1.67	80.82	0.83
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>259.27</b>	<b>74.57</b>	<b>1,609.72</b>	<b>29.70</b>	<b>4,704.12</b>	<b>48.25</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>347.69</b>	<b>100.00</b>	<b>5,419.09</b>	<b>100.00</b>	<b>9,749.23</b>	<b>100.00</b>





## งบกำไรขาดทุน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59 <sup>/1</sup>		31-ธ.ค.-60	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	39.99	10.12	1,044.29	77.45	1,933.53	75.60
รายได้จากการรับจ้างงานก่อสร้าง	169.62	42.91	304.12	22.55	451.50	17.65
รายได้จากการขายสินค้า	185.71	46.98	-	-	172.60	6.75
<b>รวมรายได้ทั้งหมด</b>	<b>395.32</b>	<b>100.00</b>	<b>1,348.41</b>	<b>100.00</b>	<b>2,557.63</b>	<b>100.00</b>
<b>ต้นทุน</b>						
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(32.12)	(8.13)	(682.17)	(50.59)	(1,245.36)	(48.69)
ต้นทุนจากการรับจ้างงานก่อสร้าง	(114.45)	(28.95)	(253.90)	(18.83)	(354.15)	(13.85)
ต้นทุนของสินค้าที่ขาย	(117.75)	(29.79)	-	-	(158.96)	(6.22)
<b>รวมต้นทุนทั้งหมด</b>	<b>(264.32)</b>	<b>(66.86)</b>	<b>(936.07)</b>	<b>(69.42)</b>	<b>(1,758.47)</b>	<b>(68.75)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>131.00</b>	<b>33.14</b>	<b>412.34</b>	<b>30.58</b>	<b>799.16</b>	<b>31.25</b>
รายได้อื่น	6.84	1.73	86.17	6.39	50.44	1.97
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>137.84</b>	<b>34.87</b>	<b>498.51</b>	<b>36.97</b>	<b>849.60</b>	<b>33.22</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(48.14)	(12.18)	(230.52)	(17.10)	(349.72)	(13.67)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(72.66)	(18.38)	(168.87)	(12.52)	(218.66)	(8.55)
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า	17.04	4.31	-	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า	(0.03)	(0.00)	-	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>17.01</b>	<b>4.30</b>	<b>99.12</b>	<b>7.35</b>	<b>281.22</b>	<b>11.00</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(0.82)	(0.00)	(36.86)	(2.73)	(17.13)	(0.67)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>16.19</b>	<b>(4.10)</b>	<b>62.26</b>	<b>4.62</b>	<b>264.09</b>	<b>10.33</b>
ภาษีเงินได้	(3.19)	(0.21)	(16.94)	(1.26)	(50.29)	(1.97)
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี</b>	<b>13.00</b>	<b>3.29</b>	<b>45.32</b>	<b>3.36</b>	<b>213.80</b>	<b>8.36</b>
ส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย						
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>13.00</b>	<b>3.29</b>	<b>45.32</b>	<b>3.36</b>	<b>213.80</b>	<b>8.36</b>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	13.00	3.29	46.30	3.43	223.49	8.74
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	(0.98)	(0.07)	(9.69)	(0.38)
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>	<b>0.11</b>		<b>0.09</b>		<b>0.18</b>	



อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่						
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59 <sup>1/</sup>		31-ธ.ค.-60	
	หน่วย		หน่วย		หน่วย	
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	2.98	เท่า	2.95	เท่า	1.80	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.34	เท่า	0.40	เท่า	0.42	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(0.42)	เท่า	(0.53)	เท่า	0.01	เท่า
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	6.17	เท่า	3.30	เท่า	5.30	เท่า
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	58.37	วัน	110.60	วัน	68.84	วัน
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	0.31	เท่า	0.26	เท่า	0.41	เท่า
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	1,152	วัน	1,391	วัน	872	วัน
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	5.47	เท่า	4.99	เท่า	4.94	เท่า
ระยะเวลาชำระหนี้	65.79	วัน	72.20	วัน	72.86	วัน
วงจรเงินสด	1,145.06	วัน	1,429.72	วัน	868.28	วัน
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)						
อัตรากำไรขั้นต้น	26.93	%	30.58	%	31.25	%
อัตรากำไรขั้นต้น - รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	29.40	%	34.68	%	35.59	%
อัตรากำไรขั้นต้น - รายได้จากการก่อสร้าง	15.16	%	16.51	%	21.57	%
อัตรากำไรขั้นต้น - รายได้จากการขาย	-	%	-	%	7.94	%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	1.32	%	(1.77)	%	8.36	%
อัตรากำไรอื่น	2.03	%	6.01	%	1.93	%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(3,088.35)	%	3,139.61	%	14.91	%
อัตรากำไรสุทธิ	2.56	%	3.16	%	8.20	%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	2.77	%	3.03	%	6.96	%
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	0.03	บาท	0.044	บาท	0.176	บาท
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	0.91	%	0.97	%	2.82	%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	93.76	%	207.60	%	134.98	%
อัตราการใช้หมุนของสินทรัพย์	0.37	เท่า	0.31	เท่า	0.34	เท่า
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.66	เท่า	2.37	เท่า	1.07	เท่า
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.47	เท่า	1.79	เท่า	0.60	เท่า
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (สุทธิ) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.37	เท่า	1.73	เท่า	0.39	เท่า
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	1.83	เท่า	3.09	เท่า	2.56	เท่า
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(0.23)	เท่า	(0.26)	เท่า	0.01	เท่า
อัตราการใช้เงินปันผล	306.34	%	14.34	%	38.73	%

หมายเหตุ <sup>1/</sup> การซื้อหุ้นกลุ่มเนอวานา ถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรวมธุรกิจ ซึ่งถือว่ากลุ่มเนอวานา เป็นผู้ซื้อทางบัญชี ดังนั้น งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้แสดงฐานะการเงินรวม แสดงผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวมของกลุ่มเนอวานาและกลุ่มเนอวานาไดโอ (กลุ่มไดโอ กรุ๊ปเดิม) เข้ามาในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 (วันที่เข้าทำรายการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ) สำหรับปี 2559 งบการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับเป็นงบการเงินรวมที่แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และแสดงผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มเนอวานา







## สารจาก ประธานกรรมการ



ปี 2560 เป็นปีที่น่าตื่นเต้นมากสำหรับพวกเราที่ บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) “NVD” (ชื่อเดิม บริษัท ได้อิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “DAI”) เป็นการควบรวมกิจการระหว่าง DAI (บริษัทรับสร้างบ้านสำเร็จรูป และผู้ผลิตชิ้นส่วนก่อสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ) และ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด “NIRVANA” (บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย ในกลุ่มบริษัทสิงห์เอสเตท “S”) ถือเป็นการปรับกลยุทธ์ครั้งสำคัญสำหรับกลุ่มบริษัท เรียกได้ว่าเป็นการเปลี่ยนโฉม NVD ให้เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบ “ไฮบริด” ที่มีกำลังการผลิตชิ้นส่วนและแผ่นคอนกรีตเสริมแรงสำเร็จรูป พร้อมทั้งจะขยายธุรกิจและสร้างแหล่งรายได้ใหม่ๆ ทั้งในและนอกธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยแบบเดิม โดยที่เป้าหมายใหญ่ของเราจากนี้ต่อไป คือการวางรากฐานที่แข็งแกร่ง จากการปรับเปลี่ยนโครงสร้างโมเดลธุรกิจใหม่ เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ สู่การเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

## Hybrid Real-Estate Developer with Construction Services

NVD จะพัฒนาระบบการก่อสร้างโดยใช้ชิ้นส่วนคอนกรีตหล่อสำเร็จ เพื่อสร้างความแตกต่างจากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อยุ่อาศัยทั่วไป ประการที่หนึ่ง การก่อสร้างบ้านของเนอวานา จะมีประสิทธิภาพที่สูงขึ้น ด้วยคุณลักษณะของแผ่นคอนกรีต เสริมแรง (pre-stressed concrete) ซึ่งจะสามารถพัฒนา แบบบ้านให้มีรูปลักษณ์ที่สวยงามยิ่งขึ้น ประการที่สอง จากการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพสูงขึ้น จะช่วยให้บริษัทสามารถ ขยายธุรกิจไปยังหัวเมืองใหญ่ในต่างจังหวัดได้ พร้อมกับการ เปิดธุรกิจใหม่ คือ การให้บริการก่อสร้างแบบสำเร็จรูป (prefabricated construction services) ได้อีกด้วย

กลุ่มบริษัท NVD ได้เริ่มผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนคอนกรีต หล่อสำเร็จให้กับผู้พัฒนารีสอร์ทแห่งหนึ่งในช่วงปลายปี 2560 เราตั้งเป้าที่จะขยายฐานธุรกิจในส่วนนี้ให้มากยิ่งขึ้น เพื่อเพิ่มสัดส่วน ของรายได้จากธุรกิจที่นอกเหนือจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อยุ่อาศัยแบบเดิม โดยการเป็นผู้ให้บริการออกแบบรีสอร์ต พร้อมการก่อสร้างด้วยคอนกรีตหล่อสำเร็จแบบบูรณาการ แนวทางนี้ คาดว่าจะช่วยสร้างเสถียรภาพให้กับ NVD ได้ดียิ่งขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของรายได้และกำไรได้ในอนาคต

## Aiming for Highest ROE Growth

เป้าหมายหลักของเราหลังจากการเพิ่มทุนในกระบวนการควบรวมกิจการ คือ การสร้างมูลค่าสูงสุดกลับคืนให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยการเร่ง สร้างผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Return-on-Equity หรือ “ROE”) ให้สูงขึ้นโดยเร็วที่สุด สำหรับปี 2560 ที่ผ่านมา ถึงแม้ว่ายังคงมี ผลกระทบจากการควบรวมกิจการ ทั้งในเชิงการปรับกระบวนการ ปฏิบัติงาน และในเชิงค่าใช้จ่ายต่างๆ ของการควบรวมกิจการ แต่ผลการดำเนินงานโดยรวม เริ่มส่งสัญญาณของพัฒนาการที่ดีขึ้น

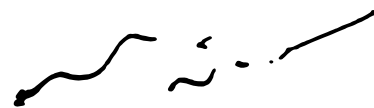
โดยรายได้รวมเติบโตขึ้นเกือบสองเท่าตัว ในขณะที่กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ เพิ่มขึ้นเกือบสามเท่าของปีก่อนหน้า ROE ปรับตัวสูงขึ้นเป็นร้อยละ 7.0 ในปี 2560 เทียบกับร้อยละ 3.0 ในปี 2559

กลยุทธ์หลักสามด้าน ในการสร้างการเติบโตของ ROE คือ 1) กระบวนการสรรหาที่ดิน Land Acquisition 2) การผนึกกำลังกับหุ้น ส่วนทางธุรกิจ Partnership and Collaborations และ 3) การสร้าง รายได้ประจำ Recurring Incomes และเพื่อประโยชน์ในการรักษา เงินลงทุนที่ใช้ (capital employed) และสินทรัพย์รวมให้อยู่ในระดับ ที่เหมาะสม NVD เลือกซื้อเฉพาะที่ดินที่มีศักยภาพสูงเท่านั้น แต่ สำหรับที่ดินในทำเลที่ดี เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการ แต่มีมูลค่า สูงมาก NVD ยินดีที่จะร่วมเป็นหุ้นส่วนทางธุรกิจกับเจ้าของที่ดิน ใน การพัฒนาโครงการบนที่ดินนั้นๆ ได้เช่นกัน สำหรับรายได้ประจำ (Recurring incomes) จะมาจากธุรกิจรับสร้างบ้านสำเร็จรูป ธุรกิจ การให้บริการก่อสร้างที่นอกเหนือจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อยุ่อาศัย และธุรกิจใหม่ในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและ การรับบริหารโครงการ ธุรกิจใหม่นี้ อาจจะต้องใช้เวลาในการ สร้างเพื่อให้เกิดรายได้ที่จะส่งผลต่อผลการดำเนินงานรวมต่อไป

## Emphasizing on Strong Foundation

เรามุ่งเน้นและให้ความสำคัญในการสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งให้กับ บริษัทอย่างมาก ด้วยการสร้างกระบวนการดำเนินธุรกิจที่มีประสิทธิภาพ การบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และการควบคุมภายในที่ดี ตลอดจนการบริหารความสามารถของบุคลากร การพัฒนาทักษะต่างๆ เพื่อ สร้างค่านิยมที่ดี ที่จะเป็กรากฐานของการเติบโตต่อไป

คณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่มีมอบความ ไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยดีเสมอมา ใน ขณะที่ NVD มุ่งเน้นการดำเนินกิจการเพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ ฝมขอให้มั่นใจว่าบริษัทจะดำเนินธุรกิจอยู่ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดของทุกภาคส่วน



(นายสุทธิชัย สังขมณี)  
ประธานกรรมการ



# สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2560 เป็นปีแห่งการเริ่มต้นของ NVD การควบรวมระหว่าง NIRVANA และ DAI เป็นการผนึกความแข็งแกร่งของทั้งสองบริษัทเข้าด้วยกัน ก่อให้เกิดประโยชน์ทางธุรกิจให้แก่ NVD หลายประการ แต่สิ่งที่จะต้องทำในอันดับต้นๆ คือการผสมผสานทีมงานของทั้งสองบริษัทเข้าด้วยกัน ตลอดจนการโอนกระบวนการทำงานทั้งหมดเข้าไประดมในบริษัทเดียว จะต้องทำให้กระบวนการเปลี่ยนผ่านเป็นไปอย่างราบรื่นที่สุด เนื่องจากวัฒนธรรมองค์กรที่แตกต่างกัน และหลักการดำเนินกิจการที่ไม่เหมือนกัน จึงจำเป็นต้องถูกปรับเปลี่ยนครั้งใหญ่ พวกเรากำหนดระดับหนึ่งในปี 2560 และยังคงทำต่อเนื่องไปในปี 2561 พร้อมๆ กับการนำความแข็งแกร่งของทั้งสองบริษัทมาต่อยอด เพื่อให้เกิด การเติบโตอย่างมีคุณภาพ จากปีนี้เป็นต้นไป

## Synergies Begin

NIRVANA ก่อตั้งเมื่อปี 2548 เริ่มต้นธุรกิจจากการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย ในช่วงกว่า 10 ปีที่ผ่านมา เราได้สร้างฐานการตลาดที่มั่นคงด้วยผลิตภัณฑ์ที่ได้รับการออกแบบสร้างสรรค์มาอย่างประณีตใส่ใจในทุกรายละเอียด โดยมีเป้าหมายที่จะจับจองตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยระดับบนในเขตกรุงเทพมหานครโดยเฉพาะ การควบรวมกิจการกับ DAI ถือเป็นการเสริมความแข็งแกร่งให้กับบริษัทยิ่งขึ้น ท่ามกลางการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึงการสร้างประโยชน์เชิงธุรกิจเพิ่มเติมให้กับกลุ่มบริษัทของเรา

ประโยชน์ของการมีกำลังการผลิตแบบสำเร็จรูป (Prefabrication Manufacturing Capability) มีอยู่สองประการใหญ่ ประการที่หนึ่ง ระบบการก่อสร้างด้วยชิ้นส่วนหล่อสำเร็จ ไม่เพียงแต่ช่วยให้ NVD สามารถพัฒนาโครงการใหม่ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น แต่ยังช่วยให้เราสามารถขยายขอบเขตธุรกิจให้ครอบคลุมพื้นที่ที่กว้างขึ้น สามารถไปพัฒนาโครงการในต่างจังหวัดได้ง่ายขึ้น นอกเหนือจากการให้บริการรับสร้างบ้านสำเร็จรูปในที่ต่างๆ อัตลักษณ์และ DNA ของบ้านเนอวานา ในความเป็นบ้านระดับบนที่มีรูปลักษณ์ที่ทันสมัย เฝ้ายพร้อมไปด้วยประโยชน์ใช้สอยและรายละเอียด จะได้รับการพัฒนาต่อยอดไปอีก ด้วยคุณลักษณะของแผ่นคอนกรีตเสริมแรง (pre-stressed concrete panels) ที่สามารถนำไปสร้างได้ทั้งในโครงการและนอกโครงการบนที่ดินของลูกค้าได้อีกด้วย

ประการที่สอง จากการที่ NVD ได้เริ่มสั่งสมประสบการณ์การก่อสร้างรีสอร์ทด้วยคอนกรีตหล่อสำเร็จให้แก่บริษัทในเครือ จะช่วยให้ NVD สามารถเพิ่มรายได้จากการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากตลาดใหม่ๆ ที่นอกเหนือจากตลาดที่อยู่อาศัยเดิม ทั้งนี้ ด้วยต้นทุนที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในเมืองใหญ่ๆ NVD เล็งเห็นว่าธุรกิจการบริการก่อสร้างแบบสำเร็จรูป ไม่ว่าจะเป็นการรับสร้างบ้านสำเร็จรูป หรือการรับสร้างรีสอร์ทสำเร็จรูป จะช่วยสร้างเสถียรภาพให้รายได้และกำไรได้ดียิ่งขึ้น ดีกว่าการขายธุรกิจไปแข่งขันในตลาดกลางถึงตลาดล่างที่มีอัตรากำไรที่ไม่สูงนัก

## Quality of Growth

โมเดลธุรกิจของ NVD ออกแบบมาเพื่อบริหารความเสี่ยงทั้งในเชิงทางธุรกิจและการแข่งขันและในเชิงการเงิน ในตลาดที่ผู้ประกอบการรายใหญ่ครองส่วนแบ่งการตลาดถึงร้อยละ 40-50 NVD เลือกที่จะแข่งขันในตลาดกลางถึงตลาดบน แม้จะเป็นตลาดที่ไม่ใหญ่มาก แต่เป็นตลาดที่เราถนัด และสามารถทำกำไรได้ดีกว่าตลาดล่าง NVD เลือกสร้างผลิตภัณฑ์เพื่อกลุ่มเป้าหมายที่มีความเสี่ยงต่ำกว่า ส่วนความเสี่ยงทางการเงิน NVD ใช้โมเดลธุรกิจในการบริหารเพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น

บ้านเนอวานาส่วนใหญ่เป็นบ้านสร้างสองสัญญา สัญญาที่หนึ่งเป็นสัญญาซื้อขายที่ดิน ซึ่งบริษัทจะได้รับชำระค่าที่ดินเต็มจำนวนไม่นานหลังจากการเซ็นสัญญาและสัญญาเงินกู้ของลูกค้าได้รับการอนุมัติ ส่วนสัญญาที่สองเป็นสัญญาซื้อขายบ้าน ซึ่งบริษัทจะทยอยรับรู้รายได้ตามความคืบหน้าของการก่อสร้าง โดยเฉลี่ย NVD จะสามารถคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการได้ทั้งหมด เมื่อโครงการขายได้ประมาณร้อยละ 50 ในเวลาประมาณ 2 ปีครึ่ง ด้วยเงินที่ถูกค่านำมาชำระค่าที่ดิน การจ่ายเงินกู้ที่ค่อนข้างเร็ว ช่วยลดภาระดอกเบี้ย ทำให้อัตราหนี้สินต่อทุนอยู่ในระดับต่ำ นี่เป็นส่วนแรกของการเติบโตอย่างมีคุณภาพ คือการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับต่ำ

อีกด้านของ การเติบโตอย่างมีคุณภาพ คือการสร้างแหล่งรายได้ที่หลากหลายและสม่ำเสมอ แหล่งรายได้แหล่งแรกคือ ธุรกิจดั้งเดิมของ NIRVANA การพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย (Property Development for Sales) แหล่งที่สองคือ ธุรกิจของ DAI เดิม การรับสร้างบ้านสำเร็จรูป (Prefabricated Home Builder) ธุรกิจนี้จะมีการเปิดตัวอย่างเป็นทางการอีกครั้งในช่วงครึ่งแรกของปีนี้ เทคโนโลยีการก่อสร้างของ DAI จะถูกนำมาใช้ในการให้บริการก่อสร้างแบบคอนกรีตหล่อสำเร็จ (Prefabricated Construction Services) เป็นแหล่งรายได้ใหม่ ที่เกิดจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นทั้งในประเทศและต่างประเทศ ปี 2561 จะเป็นปีที่ NVD ตั้งเป้าที่จะ



เริ่มสร้างธุรกิจใหม่ เช่น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า (Property Development for Rents) และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริหาร (Property Development to Manage) จะเป็นการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบคอนกรีตหล่อสำเร็จ เพื่อสร้างแหล่งรายได้ที่สม่ำเสมอให้กับบริษัทได้อีกสองทาง การเติบโตอย่างมีคุณภาพ คือการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนด้วยการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

### Re-define Living Solution

วิสัยทัศน์ของ NVD คือการสร้างนิยามใหม่ของการใช้ชีวิต ธุรกิจและผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ในแนวทางการเติบโตอย่างมีคุณภาพ ดังกล่าวข้างต้น จะสัมพันธ์กับการดำเนินชีวิตของคนในวงที่กว้างขึ้น ไม่เพียงแค่ว่าเฉพาะลูกค้าที่ซื้อบ้านเนอวานาอีกต่อไป เราจึงมีพันธกิจที่จะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบอย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ ด้วยแนวทางการเติบโตอย่างมีคุณภาพ จะเป็นการเติบโตอย่างยั่งยืน ผ่านการสร้างสรรค

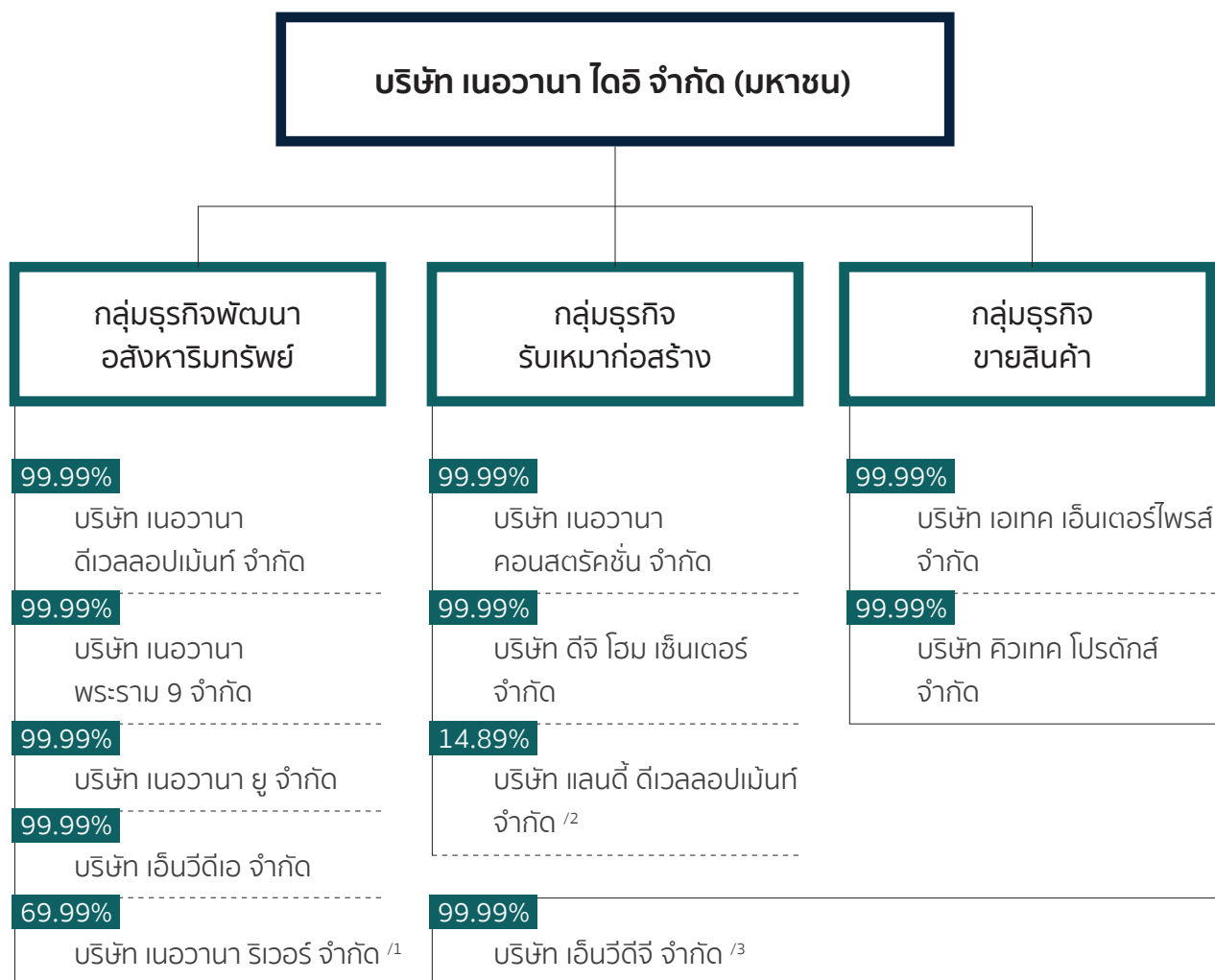
ผลิตภัณฑ์ และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร และเป็นองค์กรแห่งการสร้างสรรค์ ที่มุ่งเน้นการส่งมอบประสบการณ์ที่ดีต่อลูกค้า เรามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

ในฐานะตัวแทนของผู้บริหาร ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น คณะกรรมการ ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่มอบความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยดีเสมอมา พวกเราจะพยายามทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น ด้วยการเติบโตอย่างมีคุณภาพต่อไป

(นายศรศักดิ์ สมวัฒนา)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



# โครงสร้าง กลุ่มธุรกิจ



หมายเหตุ <sup>/1</sup> บจก.เนอวานา รีเวอร์ ถือหุ้นโดย บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 69.99 บริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 30.00 และนายศรศักดิ์ สมวัฒนา ถือหุ้นร้อยละ 0.01

<sup>/2</sup> บจก.แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ ถือหุ้นโดย บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 14.89 บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 48.87 และ บริษัท แลนด์ โฮม (ประเทศไทย) จำกัด ร้อยละ 36.24

<sup>/3</sup> บจก.เอ็นวีดีจี ถือหุ้นโดย บจก.คิวเทค โปรดักส์ ร้อยละ 99.99

# ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อบริษัท	บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NVD
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์	0 2105 6789
โทรสาร	0 2105 6787
โฮมเพจ	www.nirvanadaii.com
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
หมายเลขทะเบียนบริษัท	0107547000851
ทุนจดทะเบียน	1,405,599,978 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,405,599,978 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,380,599,978 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,380,599,978 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

## บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0 2009 9000 โทรสาร: 0 2009 9991
นายทะเบียนผู้ถือหุ้น	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์: 0 2638 8000 โทรสาร: 0 2657 3333
ผู้สอบบัญชี	บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด 179/74-80 อาคารบางกอกซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 0 2844 1000 โทรสาร: 0 2286 5050



ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
<b>บริษัท ดีจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 0 2105 6789 โทรสาร: 0 2105 6787	รับเหมาก่อสร้าง	8,000,000	สามัญ	800,000	10	99.99
<b>บริษัท เอ็นวิทีจี จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 0 2105 6789 โทรสาร: 0 2105 6787	รับเหมาก่อสร้าง	5,000,000	สามัญ	500,000	10	99.99
<b>บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 0 2105 6789 โทรสาร: 0 2105 6787	รับเหมาก่อสร้าง	140,000,000	สามัญ	1,400,000	100	99.99
<b>บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 0 2105 6789 โทรสาร: 0 2105 6787	จำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป	7,000,000	สามัญ	700,000	10	99.99
<b>บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 0 2105 6789 โทรสาร: 0 2105 6787	ผลิตรั้วโครงสร้างผนังสำเร็จรูป	10,000,000	สามัญ	1,000,000	10	99.99

## ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
<b>บริษัท เนอวานา ยู จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 0 2105 6789 โทรสาร: 0 2105 6787	อสังหาริมทรัพย์	80,000,000	สามัญ	800,000	100	99.99
<b>บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 0 2105 6789 โทรสาร: 0 2105 6787	อสังหาริมทรัพย์	150,000,000	สามัญ	1,500,000	100	99.99
<b>บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 0 2105 6789 โทรสาร: 0 2105 6787	อสังหาริมทรัพย์	65,000,000	สามัญ	650,000	100	99.99
<b>บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 0 2105 6789 โทรสาร: 0 2105 6787 (อยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี)	อสังหาริมทรัพย์	878,768,100	สามัญ	8,787,681	100	99.99
<b>บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด</b> 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 0 2105 6789 โทรสาร: 0 2105 6787	อสังหาริมทรัพย์	305,000,000	สามัญ	3,050,000	100	69.99
<b>บริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b> 1 ซอยลาดพร้าว 19 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 0 2938 3460 โทรสาร: 0 2938 3458	รับสร้างบ้าน	40,000,000	สามัญ	4,000,000	10	14.89



# คณะกรรมการ บริษัท

นายฐิติ ทองเบญจมาศ  
กรรมการ

6

นายศรศักดิ์ สมวัฒนา  
กรรมการ

5

นายนริศ เชยกลิ่น  
กรรมการ

4

นางพจนารก ปริญญาภิภากร  
รองประธานกรรมการ

2



# NIRVANA DAI

1

นายสุทริชชัย สังขมณี  
ประธานกรรมการ

3

ดร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์  
กรรมการ

7

นายกฤษณัน กฤตเมธกิจมเดช  
กรรมการ





# คณะกรรมการ บริษัท

1

ชื่อ - นามสกุล

นายสุทธิชัย สังขมณี



## ตำแหน่งในบริษัท

ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

## ประเภทกรรมการ

กรรมการอิสระ

## วันที่ได้รับแต่งตั้ง

17 มกราคม 2560

## อายุ

61 ปี

## ประวัติการศึกษา

- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการเพื่อการพัฒนา มหาวิทยาลัยราชภัฏราชนครินทร์
- ปริญญาตรี ทางการเงิน การบริหารการเงิน มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (บธ.ม.)

## ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 209/2558
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2558
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐเอกชน และการเมือง รุ่นที่ 6 (ปริญญาบัตร วปม.) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรนักบริหารยุทธธรรมทางการปกครองระดับสูง (บยป.) รุ่นที่ 5 สำนักงานศาลปกครอง

- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง (นบส.) รุ่นที่ 67 สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 22

## จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียน 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 2 แห่ง

## ประสบการณ์ทำงาน

- |                  |   |
|------------------|---|
| 2558 - ปัจจุบัน  | กรรมการผู้แทนกระทรวงการคลัง<br>ในคณะกรรมการ ธนาคารออมสิน                          |
| 2553 - ปัจจุบัน  | กรรมการประจำวิทยาลัยพาณิชย์ศาสตร์<br>มหาวิทยาลัยบูรพา                             |
| 2557 - ก.ค. 2560 | กรรมการผู้แทนกระทรวงการคลัง<br>ในคณะกรรมการ การนิคมอุตสาหกรรม<br>แห่งประเทศไทย    |
| 2557 - 2559      | กรรมการ บริษัท เอสโซ่ (ประเทศไทย)<br>จำกัด (มหาชน)                                |
| 2557 - 2559      | ผู้ตรวจราชการ กระทรวงการคลัง  |
| 2556 - 2558      | กรรมการผู้แทนกระทรวงการคลัง<br>ในคณะกรรมการ บริษัท ขนส่ง จำกัด                    |
| 2555 - 2557      | กรรมการผู้แทนกระทรวงการคลัง<br>ในคณะกรรมการ บริษัท ฟุ่งคาฮาเบอร์<br>จำกัด (มหาชน) |
| 2556 - 2557      | อธิบดีกรมสรรพากร กระทรวงการคลัง   |
| 2556 - 2556      | ผู้ตรวจราชการ กระทรวงการคลัง  |
| 2555 - 2556      | รองอธิบดีกรมสรรพากร กระทรวงการคลัง  |

## สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- ไม่มี -

2

**ชื่อ - นามสกุล**

นางพจนารถ ปริญญภัทร์ภากร

**ตำแหน่งในบริษัท**

รองประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

**ประเภทกรรมการ**

กรรมการอิสระ

**วันที่ได้รับแต่งตั้ง**

17 มกราคม 2560

**อายุ**

62 ปี

**ประวัติการศึกษา**

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**ประวัติการอบรม**

- หลักสูตรผู้บริหารสูงสุด (หลักสูตร วตท. รุ่นที่ 17) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนารัฐกิจอุตสาหกรรมและบริการ (วธอ.) รุ่นที่ 3/2559 สถาบันวิทยาการธุรกิจและอุตสาหกรรม
- Directors Certification Program (DCP) รุ่นที่ 35/2546
- Finance for Non-Finance Director (FND) รุ่นที่ 25/2549
- Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 14/2555

- How to Develop a Risk Management Plan (HRP) รุ่นที่ 2/2555
- Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 21/2557
- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 36/2558
- Boards that Make a Difference (BMD) รุ่นที่ 1/2559
- Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 1/2560
- Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 25/2560

**จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน**

- บริษัทจดทะเบียน 2 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 1 แห่ง

**ประสบการณ์ทำงาน**

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทานตะวันอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท บางกอก เเทอร์มินอล จำกัด
- 2557 - 2559 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ทานตะวันอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

**สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษั**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- ไม่มี -



3

**ชื่อ – นามสกุล**

ดร.ปรีเปรม นนทสิทธิ์

**ตำแหน่งในบริษัท**

กรรมการ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

**ประเภทกรรมการ**

กรรมการอิสระ

**วันที่ได้รับแต่งตั้ง**

17 มกราคม 2560

**อายุ**

57 ปี

**ประวัติการศึกษา**

- ปริญญาเอก Ph.D. Management Science Lancaster University UK
- ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี (เกียรตินิยมอันดับ 1) บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**ประวัติการอบรม**

- ประกาศนียบัตรชั้นสูงสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

**จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน**

- บริษัทจดทะเบียน 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 1 แห่ง

**ประสบการณ์ทำงาน**

2559 - ปัจจุบัน รองอธิการบดีอาวุโส สายงานการเงินและบริหาร มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

2555 - 2558 ที่ปรึกษาอธิการบดีมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

2552 - 2555 รองอธิการบดี สายงานแผนงานและพัฒนาองค์กร มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

**สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- ไม่มี -

4

**ชื่อ – นามสกุล**

นายณริศ เขยกลิ่น

**ตำแหน่งในบริษัท**

กรรมการ

ประธานกรรมการบริหาร

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

**ประเภทกรรมการ**

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

**วันที่ได้รับแต่งตั้ง**

17 มกราคม 2560

**อายุ**

56 ปี

**ประวัติการศึกษา**

- ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**ประวัติการอบรม**

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 9/2545
- หลักสูตร Organizational Risk Management Program รุ่นที่ 2/2547 สถาบันศินธร
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 4/2556
- หลักสูตร Corporate Financial Strategies, Kellogg School of Management เมืองชิคาโก สหรัฐอเมริกา
- โครงการพัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2536
- หลักสูตรการสอบบัญชี โดยคอมพิวเตอร์อาเธอร์ แอนเดอร์สัน
- หลักสูตรการตรวจสอบบัญชีทั่วไป สำนักงานเอสจี ฌ ฌกลาง กรุงเทพฯ และสำนักงานเอสจี ฌ ฌกลาง มะนิลา ฟิลิปปินส์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 2 ปี 2549
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่นที่ 4

**จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน**

- บริษัทจดทะเบียน 2 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 37 แห่ง

**ประสบการณ์ทำงาน**

ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร กรรมการการพัฒนา อย่างยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แมกซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไอส์แลนด์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ SCommercials(Singapore) Pte. Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ FS JV Co Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ FS Mezz Co Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ FS Mid Co Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ FS Senior Co Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ต อินเตอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts (UK) Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts (HK) Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ต จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ Jupiter Hotels Holdings Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Jupiter Hotels Midco Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Jupiter Hotels Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Jupiter Hotels Wetherby Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Jupiter Hotels Management Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ศิรธาร จำกัด

ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อินเตอร์แอ็คทีฟ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อินทนนท์คลับรีสอร์ต จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส 43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ FS JV License Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ FS Mid License Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ The Hotelier Group Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Aston Hotels Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Aston Ventures Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Aston Hotels (Sheffield) Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts (SC) Company Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts (Maldives) Private Limited
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ สมาคมนักศึกษาเก่า พาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปัจจุบัน	กรรมการ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
2559 - 2560	กรรมการ บริษัท เอส 36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2558 - 2560	ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2557 - 2560	กรรมการ บริษัท ไทยเศรษฐกิจ ประกันภัย จำกัด (มหาชน)
2555 - 2556	นายกสมาคม สมาคมศูนย์การค้าไทย
2541 - 2556	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

**สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท****ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560**

- ไม่มี -



5

**ชื่อ – นามสกุล**

นายศรศักดิ์ สมวัฒนา

**ตำแหน่งในบริษัท**

กรรมการ

กรรมการบริหาร

กรรมการบริหารความเสี่ยง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**ประเภทกรรมการ**

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

**วันที่ได้รับแต่งตั้ง**

17 มกราคม 2560

**อายุ**

43 ปี

**ประวัติการศึกษา**

- ปริญญาโท Master of Science in Finance University of Colorado at Denver ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาบริหารการเงิน มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

**ประวัติการอบรม**

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 154/2554
- Harvard Business School หลักสูตร Designing and Executing Strategy – CHINA (2012)
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.) รุ่นที่ 8 /2559

**จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน**

- บริษัทจดทะเบียน 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 9 แห่ง

**ประสบการณ์ทำงาน**

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ยู จำกัด

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด  
2548 - 2560 กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

**ส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- 71,718,214 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.19
- 3,111,810 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.23 โดยถือผ่านคู่สมรส
- 536,205 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.04 โดยถือผ่าน INSIGHTS MIND INC.

6

**ชื่อ – นามสกุล**

นายฐิติ ทองเบญจมาศ

**ตำแหน่งในบริษัท**

กรรมการ

กรรมการบริหาร

**ประเภทกรรมการ**

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

**วันที่ได้รับแต่งตั้ง**

9 มิถุนายน 2560

**อายุ**

45 ปี

### ประวัติการศึกษา

- Executive Master of Business Administration, San Francisco State University (Concurrent) สหรัฐอเมริกา
- Bachelor of Arts, University of California, Berkeley สหรัฐอเมริกา

### จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียน 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 12 แห่ง

### ประสบการณ์ทำงาน

ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานโครงการครอสไรต์ส์ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สยาม รีสอร์ท จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอ็มเอช แอนด์ อาร์ แมน (ไทยแลนด์) จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอ็มเอช แอนด์ อาร์ เอเชีย (อาร์โอเอช) จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts (SC) Company Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts (Maldives) Private Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส 43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2552 - 2559	Vice President, Chief Finance & Controlling Officer Asia Pacific & China Mövenpick Hotels & Resorts

### สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- ไม่มี -

7

### ชื่อ - นามสกุล

นายภุชงค์น กฤตเมธภูมิเดช



### ตำแหน่งในบริษัท

กรรมการ

กรรมการบริหาร

### ประเภทกรรมการ

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

### วันที่ได้รับแต่งตั้ง

13 พฤศจิกายน 2560

### อายุ

58 ปี

### ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การบริหารธุรกิจระหว่างประเทศ) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2548

### จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน

- บริษัทจดทะเบียน 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ - ไม่มี -

### ประสบการณ์ทำงาน

ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาด บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2557 - 2560	Freelance Business Strategist
2553 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ซีทีเอช จำกัด (มหาชน)

### สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- ไม่มี -





# โครงสร้าง การจัดการ

## 1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 7 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ
1. นายสุทธิชัย สังข์มณี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	17 มกราคม 2560
2. ดร.ปรีเปรม นนทสิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	17 มกราคม 2560
3. นางพจนารถ ปริญญาภิภากร	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	17 มกราคม 2560
4. นายนิรุต เขยกลิ่น	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	17 มกราคม 2560
5. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	17 มกราคม 2560
6. นายวิฑูรย์ ทองเบญจมาศ	กรรมการ และกรรมการบริหาร	9 มิถุนายน 2560
7. นายกฤษณ์ กฤตเมธภูมิเดช	กรรมการ และกรรมการบริหาร	13 พฤศจิกายน 2560

## กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายนิรุต เขยกลิ่น นายวิฑูรย์ ทองเบญจมาศ นายศรศักดิ์ สมวัฒนา สองในสามคนนี้ลงลายมือ  
ชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์  
ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรรมการทุกคนมีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ต่อบริษัทฯ และ  
ผู้ถือหุ้น โดยขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ลงวันที่ 10 สิงหาคม  
2560 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



1. ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาอนุมัตินโยบายและทิศทางการดำเนินงานที่ฝ่ายจัดการเสนอ และกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมาย โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจและความมั่งคั่งให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
3. วางโครงสร้างและกำหนดกระบวนการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติของคณะกรรมการ และมาตรฐานจริยธรรม ด้วยความสุจริต และด้วยความระมัดระวัง
4. ดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ
5. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมาย ให้มีการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
6. ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการ เพื่อให้บรรลุตามกลยุทธ์และภายใต้งบประมาณซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
7. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลเป็นลายลักษณ์อักษร และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง และมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเป็นธรรม จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำการทราดระหว่างกัน และเป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
9. จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
10. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
11. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
12. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
13. พิจารณาอนุมัติการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การลงทุน และการดำเนินการใดๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
15. สามารถขอความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ ด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็น เพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
16. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมทั้งมีอำนาจในการแต่งตั้งประธานคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
17. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง
18. จัดให้มีเลขานุการบริษัทฯ เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

### การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2560 เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาแต่งตั้ง	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
		11 ครั้ง	4 ครั้ง	3 ครั้ง	3 ครั้ง	15 ครั้ง	1 ครั้ง
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	9/9	4/4	3/3	-	-	0/1
2. นางพจนารถ ปริญญาภิรักษ์	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน และ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	10/10	4/4	3/3	3/3	-	1/1
3. ดร.ปรีเปรม นนทสิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการ ตรวจสอบ และกรรมการ บริหารความเสี่ยง	7/9	4/4	-	2/3	-	1/1
4. นายนิติ เขยกลิ่น	กรรมการ ประธานกรรมการ บริหาร และกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	9/10	-	3/3	-	15/15	1/1
5. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	10/10	-	-	3/3	14/15	1/1
6. นายวิฑิต ทองเบญจมาศ <sup>/2</sup>	กรรมการและกรรมการ บริหาร	4/4	-	-	-	5/8	-
7. นายกฤษณัน กฤตเมธภูมิเดช <sup>/2</sup>	กรรมการและกรรมการ บริหาร	1/1	-	-	-	1/3	-



รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาตำแหน่ง	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร	ประมุขสามัญผู้ถือหุ้น
		11 ครั้ง	4 ครั้ง	3 ครั้ง	3 ครั้ง	15 ครั้ง	1 ครั้ง
8. นายธีระชาติ นูมานิต <sup>/1</sup>	กรรมการและกรรมการบริหาร	2/4	-	-	-	3/6	1/1
9. นายธวัช มีประเสริฐสกุล <sup>/1</sup>	กรรมการและกรรมการบริหาร	8/9	-	-	-	9/10	1/1
10. นายประเสริฐ วีรเสถียรพรกุล <sup>/1</sup>	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	1/1	-	-	-	-	-
11. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ <sup>/1</sup>	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	1/1	-	-	-	-	-
12. นายวีระวิทย์ สัตยานนท์ <sup>/1</sup>	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	1/1	-	-	-	-	-
13. นายวิเชียร เจียกเจิม	กรรมการบริหาร	-	-	-	-	12/15	-
14. นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	กรรมการบริหาร	-	-	-	-	15/15	-
15. นายจิรเดช นุตสลิติย์ <sup>/2</sup>	กรรมการบริหาร	-	-	-	-	9/9	-

หมายเหตุ <sup>/1</sup> กรรมการที่ลาออกจากตำแหน่งระหว่างปี 2560

- นายประเสริฐ วีรเสถียรพรกุล นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ และนายวีระวิทย์ สัตยานนท์ ลาออกจากการเป็นกรรมการเดือนมกราคม 2560
- นายธีระชาติ นูมานิต ลาออกจากการเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร เดือนพฤษภาคม 2560
- นายธวัช มีประเสริฐสกุล ลาออกจากการเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร เดือนกันยายน 2560

<sup>/2</sup> กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งระหว่างปี 2560

- นายวุฒิ ทองเบญจมาศ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร เดือนมิถุนายน 2560
- นายกฤษณ์ กฤตเมธกัมเดช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร เดือนพฤศจิกายน 2560
- นายจิรเดช นุตสลิติย์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เดือนมิถุนายน 2560

## 2 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	รองกรรมการผู้อำนวยการ
3. นายสุรพงษ์ เจียมอ่อน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการธุรกิจ
4. นายนันทชาติ กลีบพิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานพัฒนาโครงการ
5. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์
6. นายจิรเดช นุตสถิตย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานสนับสนุนธุรกิจและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

## 3 เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวธมมวรรณ วรพงษ์จิรกาล ซึ่งได้จบการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาการกำกับดูแลกิจการ และสาขาบริหารธุรกิจระหว่างประเทศ และผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท (หลักสูตรประกาศนียบัตรสำหรับเลขาธิการบริษัท และหลักสูตรผู้ปฏิบัติงานเลขาธิการบริษัท) เป็นเลขาธิการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2560 โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

### หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขาธิการบริษัทฯ มีดังนี้

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
  - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

- จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมประชุมผู้ถือหุ้น
- ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
- ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

## 4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ อย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผลตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกำหนดรูปแบบค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสม โดยมีแนวทางการพิจารณาดังนี้

1. พิจารณาถึงความเหมาะสม สอดคล้องกับสถานะทางการเงินของบริษัท และเปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน
2. พิจารณาภาระหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการของคณะกรรมการชุดย่อยจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มตามความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น
3. กำหนดให้ตำแหน่งประธานจะได้รับค่าตอบแทนสูงกว่าตำแหน่งกรรมการ
4. ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### (1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายละเอียดค่าตอบแทน	อัตราค่าตอบแทน
ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม ประธานกรรมการ 40,000 บาท/ครั้ง/คน กรรมการ 30,000 บาท/ครั้ง/คน
ค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดย่อย	
คณะกรรมการตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม ประธานกรรมการ 30,000 บาท/ครั้ง/คน กรรมการ 20,000 บาท/ครั้ง/คน
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม ประธานกรรมการ 30,000 บาท/ครั้ง/คน กรรมการ 20,000 บาท/ครั้ง/คน
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม ประธานกรรมการ 30,000 บาท/ครั้ง/คน กรรมการ 20,000 บาท/ครั้ง/คน
คณะกรรมการบริหาร	ค่าตอบแทนรายเดือน ประธานกรรมการ 35,000 บาท/เดือน/คน กรรมการ 30,000 บาท/เดือน/คน



## สรุปค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเป็นรายบุคคลในปี 2560

รายชื่อกรรมการ	เบี้ยประชุมรายครั้ง (บาท)				ค่าตอบแทน รายเดือน (บาท)	โบนัส (บาท)	รวม (บาท)
	กรรมการ บริษัท	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	กรรมการ บริหาร		
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	360,000	120,000	90,000	-	-	-	570,000
2. นางพจนารถ ปริญญาไพรรักษ์	280,000	80,000	60,000	90,000	-	-	510,000
3. ดร.ปรีเพรม นนทสิทธิ์	210,000	80,000	-	40,000	-	-	330,000
4. นายนิรุต เชยกลิ่น	250,000	-	60,000	-	385,000	-	695,000
5. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	280,000	-	-	60,000	330,000	-	670,000
6. นายฐิติ ทองเบญจมาศ <sup>/2</sup>	120,000	-	-	-	210,000	-	330,000
7. นายกฤษณ์ กฤตเมธภูมิเดช <sup>/2</sup>	30,000	-	-	-	60,000	-	90,000
8. นายธีระชาติ นูมานิต <sup>/2</sup>	60,000	-	-	-	120,000	-	180,000
9. นายธวัช มีประเสริฐสกุล <sup>/2</sup>	200,000	-	-	-	210,000	-	410,000
10. นายประเสริฐ วีระสิทธิ์พรกุล <sup>/1</sup>	20,000	-	-	-	-	-	20,000
11. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ <sup>/1</sup>	10,000	-	-	-	-	-	10,000
12. นายวีระวิทย์ สัตยานนท์ <sup>/1</sup>	10,000	-	-	-	-	-	10,000
13. นายวิเชียร เจียกเจิม	-	-	-	-	330,000	-	330,000
14. นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	-	-	-	-	330,000	-	330,000
15. นายจิรเดช นุตสถิตย์ <sup>/2</sup>	-	-	-	-	210,000	-	210,000
<b>รวม</b>	<b>1,830,000</b>	<b>280,000</b>	<b>210,000</b>	<b>190,000</b>	<b>2,185,000</b>	<b>-</b>	<b>4,695,000</b>

หมายเหตุ <sup>/1</sup> กรรมการที่ลาออกจากตำแหน่งระหว่างปี 2560

- นายประเสริฐ วีระสิทธิ์พรกุล นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ และนายวีระวิทย์ สัตยานนท์ ลาออกจากการเป็นกรรมการเดือนมกราคม 2560
- นายธีระชาติ นูมานิต ลาออกจากการเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร เดือนพฤษภาคม 2560
- นายธวัช มีประเสริฐสกุล ลาออกจากการเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร เดือนกันยายน 2560

<sup>/2</sup> กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งระหว่างปี 2560

- นายฐิติ ทองเบญจมาศ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร เดือนมิถุนายน 2560
- นายกฤษณ์ กฤตเมธภูมิเดช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร เดือนพฤศจิกายน 2560
- นายจิรเดช นุตสถิตย์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เดือนมิถุนายน 2560

สำหรับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการเท่านั้น ตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางสรุปค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเป็นรายบุคคลในปี 2560

## (2) คำตอบแทนอื่น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานได้มีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท เสริมสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน และสร้างแรงจูงใจบุคลากรให้ทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) โดยไม่มีกรรมการและพนักงานรายใดได้รับการจัดสรร ESOP-Warrant-1 เกินกว่าร้อยละ 5 ของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันออกและเสนอขาย	15 สิงหาคม 2560
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	25,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	25,000,000 หุ้น
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	<p>ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่สามารถใช้สิทธิได้</li> <li>ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.37 บาท</li> <li>ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.91 บาท</li> <li>ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 6.50 บาท</li> </ul> <p>ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ</p>
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	31 สิงหาคม 2561
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	14 สิงหาคม 2565
จำนวนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ	25,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) โดยมีรายชื่อกรรมการที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้

รายชื่อ	หน่วย	%
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	1,250,000	5.00
2. นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร	1,000,000	4.00
3. ดร.ปรีเปรม นนทสิทธิ์	1,000,000	4.00
4. นายนิธิต เชยกลิ่น	1,000,000	4.00
5. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	1,250,000	5.00
6. นายฐิติ ทองเบญจมาศ <sup>/1</sup>	-	-
7. นายกฤษณ์ กฤตเมธธัมมเดช <sup>/1</sup>	-	-

หมายเหตุ <sup>/1</sup> กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งระหว่างปี 2560

- นายฐิติ ทองเบญจมาศ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร เดือนมิถุนายน 2560
- นายกฤษณ์ กฤตเมธธัมมเดช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร เดือนพฤศจิกายน 2560

## คำตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการปฏิบัติงานด้านผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ และสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร ส่วนผู้บริหารในลำดับต่อมาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทน

## ผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต. ที่ดำรงตำแหน่งในปี 2560

รายการ	จำนวนราย	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนรวม	6	25,811,490
ประกันสังคม	6	51,000
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	6	1,115,195
ค่าใช้จ่ายด้านยานพาหนะ	6	3,953,720
ประกันสุขภาพ	6	73,304
<b>รวม</b>	<b>6</b>	<b>30,986,709</b>



## คำตอบแทนอื่น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) โดยมีรายชื่อผู้บริหารที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้

รายชื่อ	หน่วย	%
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	1,250,000	5.00
2. นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	1,180,000	4.72
3. นายสุรพงษ์ เจียมอ่อน	479,000	1.92
4. นายนันทชาติ กลีบพิพัฒน์	469,000	1.88
5. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	719,000	2.88
6. นายจิรเดช นุตสกลิตย์	489,000	1.96

## 5 บุคลากร

บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 262 คน โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 198.65 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทนได้แก่ เงินเดือน เงินประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ รวม 18.89 ล้านบาท

### จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

ปี 2560	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด
พนักงานบริหาร (คน)	40	1
สายงานออกแบบ (คน)	25	-
สายงานธุรกิจ (คน)	50	-
สายงานปฏิบัติการ (คน)	43	32
สายงานสนับสนุน (คน)	32	-
สายงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คน)	39	-
รวม (คน)	229	33
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	198.65	18.89

### การบริหารและพัฒนาบุคลากร

ปี 2560 นี้เป็นปีที่สำคัญอย่างยิ่ง ของ บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ที่มีการรวมกันของบุคลากรจาก บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ได้อิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บุคลากรจากทั้งสองบริษัทฯ ได้มีโอกาสทำกิจกรรมร่วมกัน การบริหารจัดการสำนักงานให้พนักงานทุกคนได้อยู่ใกล้ชิดกัน ทำงานร่วมกัน จนเกิดความ

เป็นอันหนึ่งอันเดียวกันของทุกฝ่าย ด้วยความมุ่งมั่นและตั้งใจที่จะพัฒนาบริษัทฯ ให้ประสบความสำเร็จ และความสำเร็จนี้จะมาจากความร่วมมือร่วมใจของบุคลากรทุกคน บริษัทฯ เห็นความสำคัญของบุคลากรทุกคนที่มีส่วนร่วมในการเติบโตของบริษัทฯ ทุกๆ ก้าว ด้วยความตั้งใจนี้ บริษัทฯ จึงมุ่งสื่อสารและสนับสนุนให้เกิดสังคมที่ดี

ภายในองค์กร ผ่านกิจกรรมต่างๆ ที่ช่วยส่งเสริมบรรยากาศในการทำงาน การพัฒนาบุคลากรให้ด้านต่างๆ ตลอดจนการทำงานให้มีความสุขในการทำงาน และความสุขในการดำรงชีวิตด้วยค่าตอบแทนและสวัสดิการ ที่เพียงพอและสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สวัสดิการต่างๆ ที่มีได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในอัตราร้อยละ 3-7 กองทุนประกันสังคม การประกันภัยแบบกลุ่ม เป็นต้น

การดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายสุขภาพใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ ด้วยการย้ายสำนักงานใหญ่ จึงมีการออกแบบสถานที่ทำงานให้ทันสมัย สวยงาม มีระบบรักษาความปลอดภัยในการเข้าทำงาน มีการจัดการบริหาร สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งในพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ส่วนตัวของพนักงานให้สะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย ในด้านสุขภาพร่างกายของพนักงาน มีการจัดการตรวจสุขภาพประจำปี การฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ การส่งเสริมการออกกำลังกายโดยมีสวัสดิการฟิตเนสให้พนักงานได้ออกกำลังกายได้ทุกวัน ทำให้สถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน ไม่มีเกิดขึ้นตลอดปี

การพัฒนาบุคลากร บริษัทฯ เห็นความสำคัญในด้านนี้เป็นอย่างมาก ประกอบกับบริษัทฯ เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จึงได้เ็นนำค่านิยม PRIDE เป็นค่านิยมหลักในการปฏิบัติงาน และบรรทัดฐานในการดำเนินธุรกิจเพื่อพัฒนาศักยภาพและทำให้บริษัทเป็นครอบครัวที่อบอุ่นสำหรับทุกคน

PRIDE คือ ค่านิยมหลักของบริษัท เป็นลักษณะ (attributes) และบรรทัดฐาน (standardization) ที่เป็นลักษณะเฉพาะของกลุ่มบริษัท เนอวานา ได้อิ เป็นแนวปฏิบัติของผู้บริหารและพนักงานทุกคน

### PRIDE ย่อมาจาก

**P Partnership** หมายถึง การมีสัมพันธภาพที่ดีเป็นพันธมิตรที่ยั่งยืน ต่อทุกภาคส่วน ร่วมสร้างงานโดยคำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวม เป็นที่ตั้ง รับผิดชอบต่อหน้าที่ตนเอง มุ่งมั่นสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับคู่ค้าบนพื้นฐานของความยุติธรรม สามารถนำความสัมพันธนั้นมาสนับสนุนการปฏิบัติงานให้ประโยชน์แก่ส่วนรวม

**R Refined** หมายถึง การทำธุรกิจบนพื้นฐานของความประณีตและมีคุณภาพ ใส่ใจในทุกรายละเอียด และสร้างมาตรฐานการทำงานที่เหนือกว่าอย่างมีระดับ

**I Integrity** หมายถึง การยึดมั่นในความซื่อตรงและเป็นที่ยอมรับได้ รับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น และสังคม ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างให้เกียรติเสมอภาค ยืนหยัดที่จะทำในสิ่งที่ถูกต้อง และซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ความรับผิดชอบ

**D Dynamic** หมายถึง การปรับตัววิธีเริ่ม สร้างสรรค์ มุ่งมั่นพัฒนาตนเอง และผู้ร่วมงานอย่างต่อเนื่องเพื่อเติบโตให้ทันการเปลี่ยนแปลงของโลกธุรกิจ กล้าคิดนอกกรอบ เสนอมุมมองที่แตกต่าง เพิ่มประสิทธิภาพ คุณภาพในงานของตนอยู่เสมอ และพร้อมปรับเปลี่ยนต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่ไม่หยุดนิ่ง

**E Entrepreneurship** หมายถึง การทำงานด้วยใจรักและทุ่มเท เพื่อบรรลุเป้าหมาย ตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนตั้งแต่ลูกค้า คู่ค้า ทีมงานและสังคม มีความมั่นใจ มีความภูมิใจซึ่งสะท้อนผ่านในทุกการกระทำ พร้อมเสียสละส่วนตนเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

ในปีนี้ได้มีกิจกรรม Bonding Activity ณ วันแรกของการรวมตัวกัน ทำให้พนักงานทุกคนได้รู้จักกันผ่านกิจกรรมมากมาย และเกิดความสัมพันธ์กัน ในแต่ละไตรมาสบริษัทฯ ได้จัดประชุมรวมเพื่อได้มีการสื่อสารจากผู้บริหารสู่พนักงานให้ทราบถึงผลการดำเนินงาน และนโยบายต่างๆ ให้รับทราบกันอย่างทั่วถึงด้วย นอกจากนี้ในไตรมาสที่ 4 ได้มีการจัดสัมมนาประจำปีของบริษัทฯ เพื่อสานสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหารและพนักงาน ให้ได้รู้จัก ทำความเข้าใจกันมากขึ้น

การฝึกอบรมในระดับบริหารมีการจัดอบรม Collaborative Leadership (2 วัน) Consultative (1 วัน) การถ่ายทอดหลักการการบริหารความเสี่ยงสู่การปฏิบัติ สำหรับผู้บริหาร (3 ชั่วโมง) ในระดับองค์กรมีการจัดอบรมความปลอดภัยในการทำงาน (3.5 ชั่วโมง) ความปลอดภัยในการทำงานก่อนประกายไฟ และงานบนที่สูง (3.5 ชั่วโมง) การอบรมประเภทของไฟ และการใช้ถังดับเพลิง (3.5 ชั่วโมง) Live Our PRIDE (7 ชั่วโมง) กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ (3 ชั่วโมง) มีการจัดอบรมการใช้งาน Microsoft Office 365 (Outlook) (2 ชั่วโมง จำนวน 5 รอบ) Update TFRS (7 ชั่วโมง) จริยาบรรณทางธุรกิจ (2 ชั่วโมง) และสิ่งแวดล้อมต่อการทำงาน (2 ชั่วโมง) ในปีนี้ บริษัทฯ มีจำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ย 14 ชั่วโมง ต่อคนต่อปีมาจากการฝึกอบรม การดูงาน และกิจกรรมการเรียนรู้ต่างๆ นอกจากนี้ยังมีการส่งพนักงานไปอบรมยังนอกสถานที่เพื่อพัฒนาทักษะในการทำงานได้ดีขึ้น ได้แก่ Behavioral Evaluation Interview การเพิ่มผลิตภาพแรงงานในสถานประกอบการภายใต้ พ.ร.บ. ส่งเสริมการพัฒนาฝีมือแรงงาน พ.ศ. 2545 เป็นต้น



การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่รับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย อยู่ในอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจลักษณะและขนาดเดียวกัน เพื่อดึงดูด จูงใจ และรักษาผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเป็นว่าเป็นทรัพยากรที่สำคัญของบริษัทฯ ที่จะนำพาบริษัทฯ ประสบความสำเร็จได้ในระยะยาว นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่ได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 ชื่อกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กรุงเทพ มาสเตอร์ พูล ฟันด์ รหัสกองทุน KTSM ซึ่งได้จดทะเบียนแล้ว บริหารกองทุนโดยหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงเทพ โดยบริษัทฯ สมทบเงินในอัตราร้อยละ 3-7 ของเงินเดือนพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานจะสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 3-7 ของเงินเดือนแต่ละราย

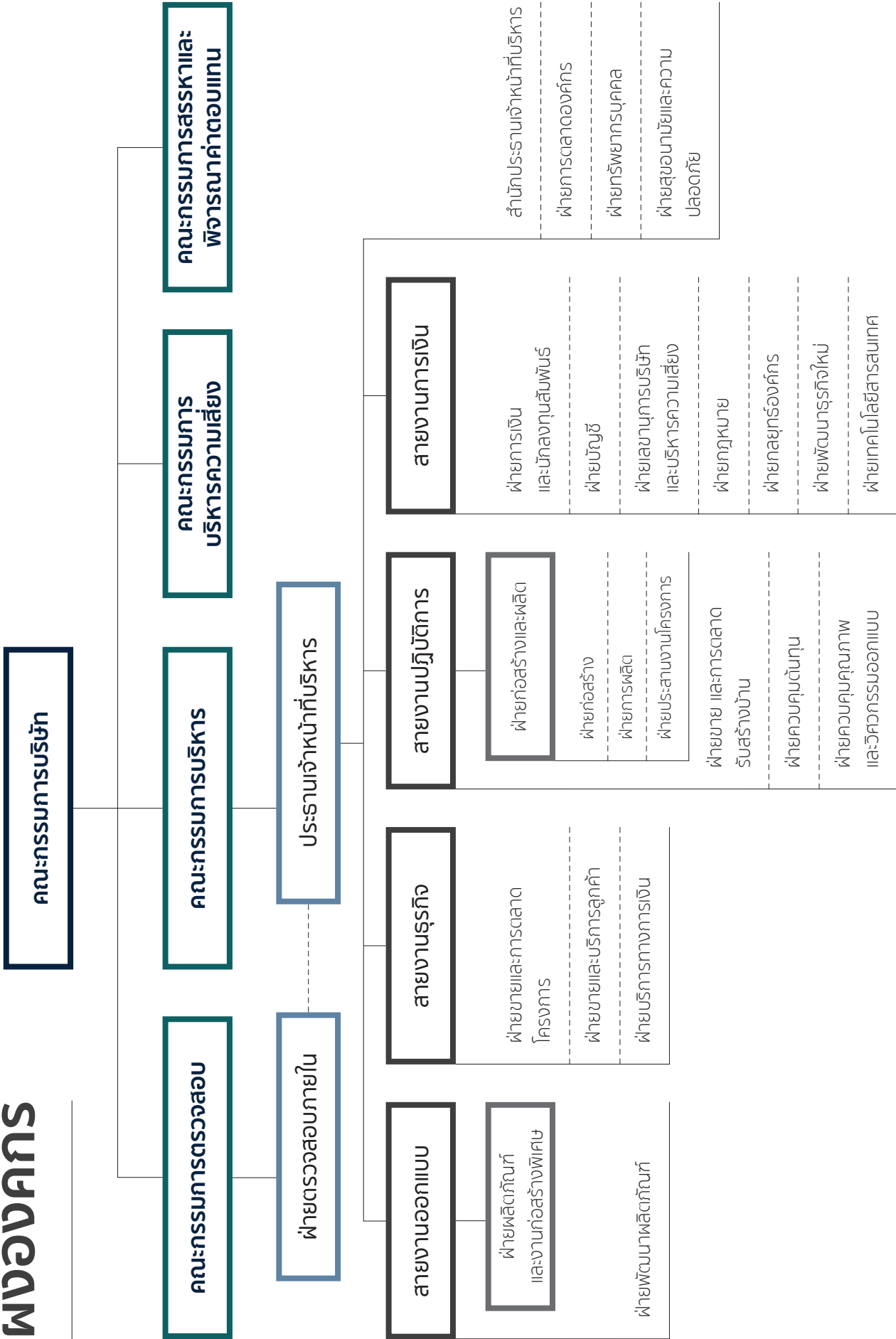
เพื่อให้เกิดความเข้าใจต่อความคาดหวังของบุคลากร ในปี 2560 นี้ บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจความคิดเห็นของบุคลากร (Employee Engagement Survey – EOS) โดยได้ว่าจ้างที่ปรึกษา Aon Hewitt เป็นผู้ดำเนินการและรายงานผล ทำให้บริษัทฯ ได้ทราบถึงประเด็นที่เป็นความคาดหวังของบุคลากร เพื่อที่บริษัทฯ จะได้นำไปพัฒนา ปรับปรุงให้ดีขึ้น โดยมีเป้าหมายเพื่อให้พนักงานทุกคนมีความสุขในการทำงาน และทำให้พนักงานมีประสิทธิภาพในการทำงานที่ดีขึ้น จากผลการประเมินในปีนี้ จะเป็นแผนในการปรับปรุงในปีหน้า เพื่อให้พนักงานมีความผูกพันต่อบริษัทฯ มากขึ้น

บริษัทฯ ยึดมั่นในความเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจ และการดูแลพนักงานทุกคน จึงยังไม่เคยมีเหตุในการถูกฟ้องร้อง เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน บริษัทฯ จะยังคงยืนหยัดต่อไป เพื่อความถูกต้องและเป็นธรรมต่อทุกๆ ฝ่ายไม่ว่าจะเป็นบุคคลภายนอกและพนักงานภายในบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่ายิ่ง





# ผังองค์กร



## รายงานการถือหลักทรัพย์สินของกรรมการและผู้บริหาร

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 17 มกราคม 2560	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	จำนวนหุ้น ที่มีการ เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วน การถือหุ้น คิดเป็น ร้อยละ
1	นายสุทธิชัย สังขมณี	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
2	ดร.ปรีเปรม นนทสิทธิ์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
3	นางพจนารถ ปริญญาทรัพย์	กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4	นายนิธิต เชยกลิ่น	กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา <sup>/1</sup>	กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	71,718,214	71,718,214	-	5.19
	คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		3,111,810	3,111,810	-	0.23
6	นายฐิติ ทองเบญจมาศ	กรรมการและกรรมการบริหาร	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7	นายฤกษ์นัน กฤตเมธภูมิเดช	กรรมการและกรรมการบริหาร	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

หมายเหตุ <sup>/1</sup> นายศรศักดิ์ สมวัฒนา ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560

## รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 17 มกราคม 2560	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	จำนวนหุ้น ที่มีการ เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วน การถือหุ้น คิดเป็น ร้อยละ
1	นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	รองกรรมการผู้อำนวยการ	34,439,847	34,439,847	-	2.49
	คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
2	นายสุรพงษ์ เจริญอ่อน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานปฏิบัติการธุรกิจ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
3	นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานออกแบบและพัฒนา ผลิตภัณฑ์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4	นายนิพนธ์ชาติ กลีบพิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานพัฒนาโครงการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5	นายจิรเดช นุตสถิตย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานสนับสนุนธุรกิจ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทไม่มีการถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท









# ผู้ถือหุ้น

## รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) <sup>/1</sup>	711,855,320	51.56
2	นางวัฒนา สมวัฒนา <sup>/2</sup>	132,256,114	9.58
3	กลุ่มนายศรีศักดิ์ สมวัฒนา	75,366,229	5.46
	• นายศรีศักดิ์ สมวัฒนา	71,718,214	5.19
	• นางจุฬามาศ สมวัฒนา	3,111,810	0.23
	• INSIGHTS MIND INC.	536,205	0.04
4	CPYI CLT A/C 0182688-1008	52,978,164	3.84
5	นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	34,439,847	2.49
6	N.C.B. TRUST LIMITED-NORGES BANK 11	26,523,100	1.92
7	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	26,521,302	1.92
8	CHASE NOMINEES LIMITED	20,000,000	1.45
9	นายฐานิศร คูสุวรรณ	18,800,729	1.36
10	นายมนต์ชัย ลีศิริกุล	18,050,000	1.31
11	อื่นๆ	267,457,188	19.37
	รวม	1,380,599,978	100.00

หมายเหตุ <sup>/1</sup> บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

<sup>/2</sup> นางวัฒนา สมวัฒนา เป็นมารดาของนายศรีศักดิ์ สมวัฒนา ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



## นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

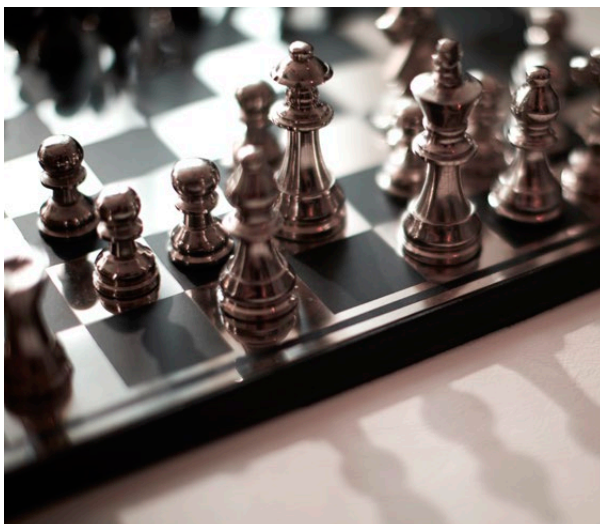
บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด มหาชน (NVD) เดิมชื่อ คือ บริษัท ไดอี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (DAII)

บริษัทฯ จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2537 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 5 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ (MAI) เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2558 โดยมีทุนจดทะเบียน 130 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 130 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2559 ได้รับโอนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) และรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของเนอวานา มาเป็นของบริษัทฯ โดยมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว จาก 130 ล้านบาท มาเป็น 1,180.60 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป ธุรกิจจับสร้างบ้าน ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป หลังจากบริษัทฯ ได้รับโอนหุ้นทั้งหมดของเนอวานา ทำให้ส่วนงานธุรกิจของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งกลุ่มบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก





## 1 นโยบายและเป้าหมายในการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2560 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจดังนี้

### เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

- 1) ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ เน้นการเปิดตัวโครงการที่มีศักยภาพสูง โดยมีการศึกษาสภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด จำนวนยูนิตและลักษณะโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงจากข้อมูลงานการขายและการตลาด เน้นช่องทางการตลาดที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและมีเนื้อหาที่น่าสนใจ เนื่องด้วยสภาวะเศรษฐกิจในปีนี้มีแนวโน้มไม่แน่นอนและมีความผันผวน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารงานขาย งานก่อสร้าง และการเงินอย่างมีวินัย
- 2) ธุรกิจบ้านสำเร็จรูป บริษัทฯ มุ่งเน้นวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์การก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปด้วยเทคโนโลยีการผลิตขั้นสูงจากโรงงานทุกชิ้นส่วนของตัวบ้าน มีเป้าหมายที่จะออกแบบบ้านให้ทันสมัยและมีฟังก์ชันที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้ามากขึ้น และขยายช่องทางการขายให้ครอบคลุมมากขึ้นโดยใช้ประโยชน์จากสำนักงานขายบ้านในโครงการเนอวานาที่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน
- 3) รั้วสำเร็จรูป FENZER และสินค้าอื่นจากโรงงาน บริษัทฯ มุ่งเน้นเป้าหมายรักษาความเป็นผู้นำตลาดรั้วสำเร็จรูป โดยการพัฒนารั้วสำเร็จรูปรุ่นต่างๆ ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวมากขึ้นและมีดีไซน์ที่โดดเด่น เพื่อครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายกว้างขึ้น รวมทั้งในปีบริษัทฯ ได้เพิ่มผลิตภัณฑ์อื่นๆ เข้ามาเพิ่มเติม เช่น รั้วพิมพ์ลายในตัว ฯลฯ เพื่อเพิ่มให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค
- 4) ธุรกิจประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป บริษัทฯ มุ่งเน้นการแนะนำสินค้าประตูหน้าต่างอลูมิเนียมคุณภาพสูง เพื่อให้เป็นที่ยอมรับของตลาดระดับบนและร่วมกับผู้ผลิตในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เป็นส่วนประกอบของที่อยู่อาศัย เช่น ประตูรั้วอลูมิเนียมสำเร็จรูป ประตูหน้าต่างระบายอากาศ เรือนรับรองส่วนต่อเติม และอื่นๆ เพื่อนำเสนอต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารบ้านโดยทั่วไป

## เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใสและมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความ เป็นธรรมและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทฯ มีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระ ภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ มีความถูกต้องและโปร่งใส

## 2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี 2537	จดทะเบียนก่อตั้ง บริษัท ไดอิจิ เอ้าส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจหล่อคานเสาสำเร็จรูป ขายให้กับโครงการทั่วไป โดยผู้เริ่มก่อตั้งหลัก คือ กลุ่มมีประเสริฐสกุล กลุ่มต้นศารักษ์ และกลุ่ม มณีรัตน์ะพร	ปี 2547	จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ด้วย ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทน ขายโครงสร้างสำเร็จรูปของบริษัทฯ โดยบริษัทถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 80
ปี 2538	บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 30 ล้านบาท เพื่อรองรับการเติบโตของกิจการในธุรกิจคานเสา สำเร็จรูป		จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทน จำหน่ายประตูหน้าต่างอลูมิเนียมจากโรงงานผู้ผลิต สัญชาติญี่ปุ่น โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 80
ปี 2540	บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 32.94 ล้าน บาท เพื่อเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนของกิจการในช่วงวิกฤติ เศรษฐกิจในปี 2540		บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 80 ล้านบาท และเปลี่ยน ชื่อเป็น บริษัท ไดอิจิ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ปี 2543	บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 26.32 ล้าน บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม และขยายสายการผลิตไปสู่ ตลาดครัวสำเร็จรูป โดยบริษัทฯ ได้วิจัยและพัฒนาครัว สำเร็จรูป “เฟนเซอร์” นำเสนอสู่ตลาดเป็นรายแรก	ปี 2550	บริษัทฯ เริ่มเข้าดำเนินกิจการรับสร้างบ้าน ผ่านทาง บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ภายใต้ชื่อ คิวเซฟ ไดมอนด์
ปี 2544	บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 12.50 ล้าน บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม	ปี 2551	ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างกลุ่มมี ประเสริฐสกุล กลุ่มต้นศารักษ์ และกลุ่มมณีรัตน์ะพร ส่งผลให้หลังการปรับโครงสร้างการถือหุ้นครั้งนี้ กลุ่ม ต้นศารักษ์และกลุ่มมณีรัตน์ะพรไม่ได้ถือหุ้นของบริษัทฯ
ปี 2546	บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 56 ล้าน บาท เพื่อมุ่งขยายธุรกิจเข้าสู่ตลาดครัวสำเร็จรูป ภายหลัง จากที่ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับอย่างดี จากตลาด	ปี 2552	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 5 ล้านบาท และก่อตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ 1) บริษัท คิวเซฟ ไดมอนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้านกึ่ง สำเร็จรูป 2) บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด ประกอบธุรกิจรับ สร้างบ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม และ 3) บริษัท คิวเซฟ เฟรช จำกัด ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้าน โดยแต่ละบริษัท มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
		ปี 2553	บริษัทฯ ได้ลงทุนเปิดสำนักงานขายสำหรับธุรกิจรับสร้าง บ้าน ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สาขาพระราม 3
		ปี 2554	บริษัทฯ ได้ลงทุนเปิดสำนักงานขายสำหรับธุรกิจรับสร้าง บ้านที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สาขาบางนา
		ปี 2556	เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ไดอิจิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จาก 80 ล้านบาท เป็น 90 ล้านบาท โดยจัดสรรให้กับผู้ ลงทุนกลุ่มหนึ่งจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯ ได้นำเงินเพิ่มทุนดังกล่าวไปซื้อเครื่องจักร

	ผลิต FENZER รุ่น Sandy และซื้อที่ดินเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการขยายโรงงานและศูนย์กระจายสินค้า				
	ในเดือนธันวาคม บริษัท ดีคอร์ป กรุป จำกัด ได้ซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท คิวเซฟ เฟรช จำกัด ซึ่งไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจใดๆ จากบริษัท ไดอ กรุป จำกัด (มหาชน) ในราคาตามมูลค่าทางบัญชี และบริษัท ดีคอร์ป กรุป จำกัด มีนโยบายที่จะปิดบริษัท คิวเซฟ เฟรช จำกัด เนื่องจากบริษัทไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจใดๆ	ปี 2558	ในเดือนตุลาคม ได้เปิดบริษัท แอเรียว้าว โดยถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 50 โดยร่วมทุนกับบริษัท เอเจนซีฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด เพื่อพัฒนาเว็บไซต์ ชื่อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ทั้งระบบ ทำให้บริษัทฯ มีช่องทางการใช้สื่อออนไลน์ในการขยายธุรกิจต่อไป		
ปี 2557	ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้ลงทุนเปิดสำนักงานขายสำหรับธุรกิจรับสร้างบ้านที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชาสาขาศาลายา		ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ ได้ขายบริษัท คิวเซฟ ไดมอนด์ จำกัด ในราคา Book Value และได้เปิดธุรกิจรับสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูปในชื่อ กินซ่าโฮม ดำเนินการโดยบริษัท กินซ่าโฮม จำกัด		
	ในเดือนตุลาคมได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทฯ โดยบริษัทฯ เพิ่มทุนชำระแล้วจาก 90 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท และจัดสรรหุ้นจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (มูลค่ายุติธรรมหุ้นละ 3.61 บาท) เพื่อชำระค่าหุ้นของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด จำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (มูลค่ายุติธรรมหุ้นละ 144.68 บาท) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนจำนวนหุ้นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด จากนางสาวชิราภรณ์ สกุลจันทร์ นายสุภกิตต์ อัจวงษา และนางปิโยรส เลหาเจริญยศ ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนการแลกเปลี่ยน (Swap Ratio) เท่ากับ 100 : 3 (100 หุ้นของ บมจ. ไดอ กรุป ต่อ บจก.คิวเทค โปรดักส์ 3 หุ้น) ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินได้พิจารณาอัตราส่วนการแลกเปลี่ยนหุ้นดังกล่าวและเห็นว่ามีความเหมาะสมจากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว	ปี 2559	ในเดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโชว์รูม กินซ่าโฮมบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เพื่อเป็นโชว์รูมและสำนักงานขายให้ลูกค้าได้สัมผัสบ้านกินซ่าโฮมของจริง		
			ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโชว์รูม กินซ่าโฮมตำบลมาบข่า อำเภอมะเมือง จังหวัดระยอง เพื่อรองรับลูกค้ารับสร้างบ้านในภูมิภาคตะวันออก		
			ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท แอเรียว้าว จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 50 ให้แก่บริษัท ดีคอร์ป กรุป จำกัด ในราคา 500,000 บาท ซึ่งมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นเงิน 490,117.09 บาท		
			ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัทฯ จาก 130 ล้านบาท เป็น 1,180.6 ล้านบาท		
	ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด จากนายชุตวิ มงคลแสงสุรีย์ จำนวน 40,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.01 บาท เนื่องจากราคาตามมูลค่าทางบัญชีของบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด น้อยกว่าศูนย์บาท จากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นของบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว				



ปี 2560 ในเดือนมกราคม บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,050.6 ล้านบาทแล้วเสร็จ จากหุ้นของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 800 ล้านบาท และที่ดินจำนวน 2 แปลง (ที่ดินย่านรัตนธิเบศร์ และที่ดินย่านบางรักใหญ่) จาก บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 250.6 ล้านบาท

#### โครงสร้างผู้ถือหุ้นก่อนและหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนเพิ่มทุน (ล้านบาท)	%	หลังเพิ่มทุน (ล้านบาท)	%
1. บมจ. สิงห์ เอสเตท	-	-	658.60	55.79
2. กลุ่มผู้ถือหุ้นเนอวานา	-	-	392.00	33.20
3. บจก. ดีคอร์ป กรุ๊ป และกลุ่มมีประเสริฐสกุล	71.30	54.81	71.30	6.04
4. ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	58.70	45.19	58.70	4.98
<b>รวม</b>	<b>130.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1,180.60</b>	<b>100.00</b>

ในเดือนเมษายน ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM) บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ จากเดิม บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด มหาชน พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์จาก DAII เป็น NVD และมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 225 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นการเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัดจำนวน 200 ล้านบาท และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่ให้แก่กรรมการและพนักงานจำนวน 25 ล้านบาท (ESOP-Warrant-1)

เดือนมิถุนายน บริษัทฯ เริ่มรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และเปิดขายโครงการเนอวานา ปิโยน พระราม 2 เฟส 2 บ้านเดี่ยวสองชั้นรูปแบบใหม่ของบริษัทฯ

เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 1,180.6 ล้านบาท เป็น 1,405.6 ล้านบาท จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและรองรับการแปลงสภาพ ESOP

#### โครงสร้างผู้ถือหุ้นก่อนและหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนเพิ่มทุน (ล้านบาท)	%	หลังเพิ่มทุน (ล้านบาท)	%
1. บมจ. สิงห์ เอสเตท	658.60	55.79	711.86	51.56
2. กลุ่มผู้ถือหุ้นเนอวานา	392.00	33.20	295.33	21.39
3. บจก. ดีคอร์ป กรุ๊ป และกลุ่มมีประเสริฐสกุล	71.30	6.04	21.00	1.52
4. ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	58.70	4.98	152.41	11.04
5. ผู้ถือหุ้นบุคคลในวงจำกัด	-	-	200.00	14.49
<b>รวม</b>	<b>1,180.60</b>	<b>100.00</b>	<b>1,380.60</b>	<b>100.00</b>

เดือนกันยายน บริษัทฯ เปิดขายอย่างไม่เป็นทางการ (Soft Launch) สำหรับโครงการบ้านยันทรีเรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมริมแม่น้ำเจ้าพระยาให้กับลูกค้าเดิมของบริษัทและบริษัทฯ ในเครือ

### 3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยของบริษัทฯ เป็นบริษัทย่อยในเครือบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 51.56% ซึ่งประกอบธุรกิจอยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน คือ กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง เพื่อให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเพื่อแบ่งแยกขอบข่ายในการดำเนินธุรกิจระหว่างบริษัทฯ ดังนี้

	บริษัทฯ	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
กำหนดให้มีการแบ่งแยกธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับ บมจ. สิงห์ เอสเตท	ดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>• ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยโดยเน้นลูกค้าระดับต่ำกว่า Luxury</li> <li>• ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง</li> <li>• ธุรกิจขายสินค้าวัสดุก่อสร้าง</li> </ul>	ดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>• ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม เน้นลูกค้าระดับ Luxury<sup>1</sup> และระดับ Super Luxury<sup>2</sup> และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ โดยเน้นลูกค้าระดับ Luxury<sup>3</sup></li> <li>• ธุรกิจโรงแรม</li> <li>• ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (เช่น พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า อาคารสำนักงาน)</li> </ul>
การแบ่งแยกการจัดการ	มีทีมผู้บริหารและพนักงานแยกต่างหากจากกัน	มีทีมผู้บริหารและพนักงานแยกต่างหากจากกัน
นโยบายการจัดซื้อที่ดิน	ไม่แข่งขันกันในการจัดซื้อที่ดิน	ไม่แข่งขันกันในการจัดซื้อที่ดิน
ไม่มีนโยบายช่วยเหลือทางการเงิน	ขึ้นกับความสามารถในการจัดหาเงินทุนของบริษัทฯ	ขึ้นกับความสามารถในการจัดหาเงินทุนของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

**หมายเหตุ** บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Super Luxury จำนวน 1 โครงการ โดยผ่านบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ โดยถือหุ้นร้อยละ 69.99 กับบริษัท บีที พาร์ทเนอร์ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด (“บีที”) โดยถือหุ้นร้อยละ 30 ทั้งนี้ บีทีเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ โดยมีนายปาริฉัตร แยมพันธ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีอำนาจควบคุมบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยอื่นที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury และ Super Luxury เพิ่มเติม

1. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury โดยทั่วไปแล้วหมายถึง คอนโดมิเนียมที่มีราคาขายตั้งแต่ 200,000 บาทต่อตารางเมตร ถึง 300,000 บาทต่อตารางเมตร
2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Super Luxury โดยทั่วไปแล้วหมายถึง คอนโดมิเนียมที่มีราคาขายตั้งแต่ 300,000 บาทต่อตารางเมตร ขึ้นไป
3. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury โดยทั่วไปแล้วหมายถึง สิ่งปลูกสร้างพร้อมที่ดินที่มีราคาขายตั้งแต่ 100 ล้านบาทต่อหน่วย ขึ้นไป





# ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2558-2560 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด	
			2558		2559		2560	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (เพื่อขาย)								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	บมจ. เนอวานา ได้อิ บจก. เอ็นวีดีไอ บจก. เนอวานา พระราม 9	100.0 99.9 99.9	40.0	10	396.5	29	566.9	22
- ประเภททาวน์เฮาส์	บมจ. เนอวานา ได้อิ	100.0	-	-	161.7	12	501.9	20
- ประเภทโฮมออฟฟิศ	บมจ. เนอวานา ได้อิ	100.0	-	-	100.3	7	404.2	16
- ประเภทคอนโดมิเนียม	บจก.เนอวานา ริเวอร์	69.9	-	-	-	-	-	-
- อื่นๆ	บมจ. เนอวานา ได้อิ	100.0	-	-	385.8	29	460.5	18
2) ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน	บจก. เนอวานา คอนสตรัคชั่น บจก. เอ็นวีดีจี บจก. ดีจี โฮม เซ็นเตอร์	99.9 99.9 99.9	169.6	43	304.1	23	451.5	18
3) ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง								
- รั้วสำเร็จรูป	บจก. คิวเทค โปรดัคส์	99.9	163.4	41	-	-	148.6	5
- ประตู หน้าต่าง อลูมิเนียม	บจก. เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์	99.9	22.3	6	-	-	21.5	1
4) อื่นๆ		-	-	-	-	-	2.5	0


หมายเหตุ งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 แสดงฐานะการเงินรวมกลุ่มเนอวานาได้อิเข้ามาในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 (วันที่เข้าทำการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ) และนำมาแสดงเปรียบเทียบเป็นงบการเงินรวมที่แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และแสดงผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มเนอวานา



## 1. ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

กลุ่มบริษัท เนอวานา ไดอ มีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน (3) ธุรกิจการขายวัสดุก่อสร้าง สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้แบ่งการพัฒนาโครงการเป็นแบรนด์ต่างๆ ตามรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ราคา และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่ม และความชัดเจนในการพัฒนาโครงการ พร้อมทั้งการรับรู้ของแบรนด์ในสายตาของลูกค้ามากขึ้น ทั้งนี้ลักษณะของผลิตภัณฑ์ของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังนี้

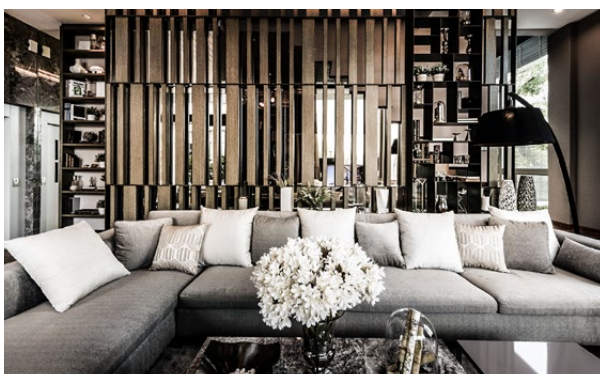
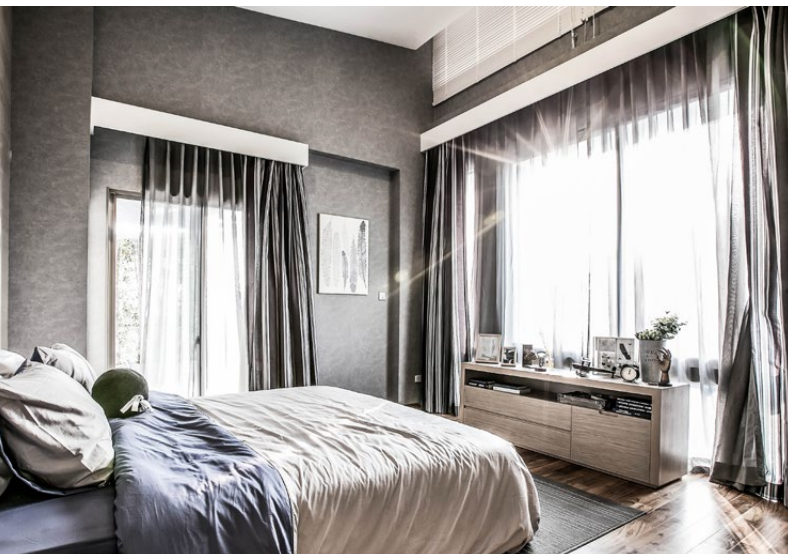
### 1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เพื่อขาย)

ระดับราคา	ประเภท			
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	โฮมออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
Super Luxury				>20 ล้านบาท  <b>BANYAN TREE RESIDENCES</b> — RIVERSIDE BANGKOK —
High-End	15-25 ล้านบาท <b>Nirvana BEYOND</b>		15-25 ล้านบาท <b>Nirvana @WORK</b>	
Upper Mid-Range	8-14 ล้านบาท <b>Nirvana ICON</b>	8-14 ล้านบาท <b>Nirvana DEFINE</b>		
Mid-Range	4-7 ล้านบาท <b>INTRO</b> by Nirvana <b>The Tara</b> by Nirvana	3-6 ล้านบาท <b>CLUSTER</b> BY Nirvana <b>COVER</b> by Nirvana		

จากการศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคเกี่ยวกับการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย พบว่าในแต่ละทำเล ผู้บริโภคจะมีกำลังซื้อที่แตกต่างกัน ดังนั้นบริษัทฯ จึงเลือกพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในหลากหลายรูปแบบ ภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งครอบคลุมระดับราคาตั้งแต่กลุ่ม Mid-range ขึ้นไป (ราคามากกว่า 4 ล้านบาทต่อหน่วย) เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าหลัก ที่ต้องการความแตกต่างของที่อยู่อาศัยที่ใส่ใจในทุกรายละเอียด

### รายละเอียดของโครงการในแต่ละประเภท ดังนี้

- 1) โครงการบ้านเดี่ยวภายใต้ แบรนด์ เนอวานา ปียอนด์ บ้านเดี่ยว 3 ชั้น และเนอวานา ไอคอน บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ซึ่งเน้นการออกแบบที่แตกต่าง ใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อสร้างความแตกต่าง โดยคำนึงถึงประสบการณ์การอยู่อาศัยเป็นหลัก รวมทั้งมีทำเลที่ตั้งอยู่ในเมือง ตอบรับต่อกลุ่มลูกค้า ให้ได้อยู่อาศัยในสังคมส่วนตัว ได้พักผ่อนอย่างแท้จริง เป็นเสมือนที่สงบที่ซ่อนเร้นอยู่ในเมือง โดยล่าสุดโครงการ เนอวานา ปียอนด์ พระราม 2 ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวรูปแบบใหม่ ที่ตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าโซนพระราม 2 และได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี



- 2) โครงการทาวน์โฮม พัฒนาภายใต้แบรนด์ เนอวานา ดีฟายน์ทาวน์โฮมที่เป็นได้มากกว่าบ้านเดี่ยว ที่ใส่ใจในทุกรายละเอียดทำเลในเมือง ตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่าอยู่คอนโดมิเนียมในทำเลที่ไม่แตกต่างกัน เน้นออกแบบให้มีความแตกต่าง ทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกโปร่งโล่งมากกว่าอยู่บ้านเดี่ยวด้วยช่องเปิดที่มากกว่า ซึ่งในปี 2560 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ เนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9 และได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี สามารถปิดการขายได้ภายใน 2 วัน
- 3) โครงการโฮมออฟฟิศ พัฒนาภายใต้แบรนด์ เนอวานา แอทเวิร์ค เป็นโฮมออฟฟิศที่ใส่ใจในรายละเอียด ถูกออกแบบให้มีพื้นที่ทำงานที่แตกต่างจากสำนักงานทั่วไป ทำให้ประสบการณ์การทำงานของพนักงานไม่น่าเบื่อ ทำให้พนักงานมีความสุขในการทำงาน และมีความคิดสร้างสรรค์มากขึ้น อีกทั้งด้วยทำเลศักยภาพ ทำให้เหมาะกับการลงทุนสำหรับผู้ประกอบการ ในปี 2560 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ เนอวานา แอทเวิร์ค 2 ทำเลคือ รามอินทรา และ ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์ ซึ่งโครงการเนอวานา แอทเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์ เป็นโครงการที่ต่อยอดมาจากโครงการแรกที่ประสบความสำเร็จในทำเลนี้คือ เนอวานา แอทเวิร์ค เกษตรนวมินทร์
- 4) โครงการคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ซีรีส์ ภายใต้ชื่อแบรนด์ บ้านยันทรีเรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ โครงการคอนโดมิเนียมสูง 45 ชั้น ติดโค้งน้ำเจ้าพระยา ย่านคลองสาน ห่างจากสาทรเพียง 10 นาที อยู่ในทำเลที่เงียบสงบ เป็นเสมือนที่พักผ่อนที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง แต่หลีกเลี่ยงจากชีวิตที่วุ่นวาย มีระดับราคาขายเฉลี่ย 300,000 บาทต่อตารางเมตร ภายใต้คอนเซ็ปต์ “The sanctuary for your soul” ที่ให้ผู้อยู่อาศัยได้พักผ่อนอย่างแท้จริง ในสังคมส่วนตัวเพียง 133 ยูนิต สำหรับโครงการนี้ได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดีจากตลาดต่างประเทศ สร้างยอดขายได้กว่า 27% ก่อนการเปิดขายอย่างเป็นทางการในประเทศไทย ทำให้เห็นถึงมาตรฐานของสินค้าว่ามีศักยภาพที่ตอบรับต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับบนอย่างแท้จริง โดยโครงการเปิดขายอย่างเป็นทางการในเดือน พฤศจิกายน 2560



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

โครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการขาย
เนอวานา ปียอนด์ พระราม2	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	40-3-84.7	120	2,616	63%	13%
เนอวานา ปียอนด์ ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	12-2-69	58	987	80%	69%
เนอวานา ปียอนด์ เกษตรนวมินทร์ เฟส 1	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	20-1-16	67	1,070	99%	99%
เนอวานา ปียอนด์ เกษตรนวมินทร์ เฟส 2	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	8-1-13	37	716	78%	92%
เนอวานา ปียอนด์ โลท์ พระราม 9	บ้านเดี่ยว	บจก.เนอวานา พระราม 9	34-3-72.8	156	1,193	98%	100%
เนอวานา ปียอนด์ แอปพิช พัทยา	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ บจก.เนอวานา พระราม 9 บจก.เอ็นวีดีเอ	4-2-41	21	424	52%	5%
เนอวานา ไอคอน วงแหวน-พระราม 9	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	8-0-25.1	36	502	99%	92%
เนอวานา แอทเวิร์ค รามอินทรา	โฮมออฟฟิศ	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	9-0-31.9	61	1,055	98%	38%
เนอวานา แอทเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	โฮมออฟฟิศ	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	7-1-1	56	1,045	96%	30%
เนอวานา ดีฟายน์ พระราม9	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	5-2-85	51	624	97%	90%
เดอะ ธารา รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	บจก.เอ็นวีดีเอ	8-3-81	53	275	93%	72%
คัพเวอร์ อ่อนนุช	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	17-0-73	194	550	100%	99%
คลัสเตอร์ รามคำแหง	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ไดอิจิ	14-2-44.5	20	101	99%	55%
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	คอนโดมิเนียม	บจก.เนอวานา ริเวอร์	5-1-10	133	6,515	27%	63%



## 1.2 ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน

ในปี 2560 ธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้มีการพัฒนาแบบบ้านรูปแบบใหม่ ที่ตอบสนองต่อการอยู่อาศัยมากขึ้น มีรูปแบบที่สวยงาม และแตกต่าง เน้นประสิทธิภาพการใช้งานจริงของลูกค้า ทำให้บ้านอยู่สบาย โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างจากประเทศญี่ปุ่น ด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (pre-stressed concrete) เสาคาน ผนัง สำเร็จรูป ที่มีระบบการก่อสร้างเป็นการประกอบชิ้นส่วนที่ผลิตจากโรงงาน มีความแข็งแรงทนทาน แม้ในสภาวะแผ่นดินไหว อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพได้ตลอดขั้นตอนการผลิต ตั้งแต่โรงงาน ถึงการประกอบอาคารก่อสร้างที่หน้างาน ทำให้ลูกค้ามีความมั่นใจในคุณภาพงานก่อสร้าง และสามารถส่งมอบให้กับลูกค้าได้ตามกำหนดเวลา

## 1.3 ธุรกิจจากการขายวัสดุก่อสร้าง

- 1) รั้วสำเร็จรูป บริษัทฯ พัฒนาสินค้ารั้วสำเร็จรูปภายใต้แบรนด์ เฟินเซอร์ (FENZER) ซึ่งเป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (pre-stressed concrete) ตามหลักมาตรฐาน ACI code และ ISO9100:2008 ประกอบด้วยแผ่นคอนกรีตผิวเรียบเนียน ทั้งสองด้าน เสาคาน ทับหลัง บัวหัวเสา และฐานราก เพื่อจัดจำหน่ายให้กับโครงการและบุคคลทั่วไป
- 2) อลูมิเนียมสำเร็จรูป บริษัทฯ เป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตู และหน้าต่าง อลูมิเนียมภายใต้แบรนด์ เอเทค (ATECH) ซึ่งสินค้าผลิตโดยบริษัท ลิกซิล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตประตูหน้าต่างอลูมิเนียมชั้นนำในประเทศไทย ซึ่งเป็นสินค้าที่มีคุณภาพสูง ป้องกันน้ำ เสียงได้อย่างสมบูรณ์ และสีไม่ซีดจางตลอดอายุการใช้งาน





## 2. การตลาด และการแข่งขัน

### 2.1 กลยุทธ์ทางการตลาด และข้อได้เปรียบในการแข่งขัน

กลยุทธ์ทางการตลาด และข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ ที่สำคัญ โดยแบ่งตามภาคธุรกิจ ดังนี้

#### 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

##### ทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ เนื่องจากทำเลเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทำเลที่ตั้งที่เลือกจะต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ สามารถเข้าถึงได้สะดวก ใกล้ถนนหลักและทางด่วน อยู่ในย่านชุมชน มีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างทั่วถึง ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และสถาบันการศึกษา เพื่อเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยของลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้เลือกทำเลบริเวณถนนหลัก อาทิ ถนนพระราม 9 ถนนพระราม 2 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ถนนประดิษฐ์มนูญกิจ ถนนรามอินทรา และถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า เป็นต้น โดยในปี 2560 บริษัทฯ เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเนอวานา แอดเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์ เนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9 และโครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ซึ่งมีมูลค่าโครงการรวม 8,184 ล้านบาท สูงกว่าปีก่อนถึงร้อยละ 210 โดยเน้นโครงการระดับไฮเอนด์ และระดับซูเปอร์ลักซ์ซัวรี่ อันเนื่องมาจากสภาพตลาดของกลุ่มผู้บริโภคเป้าหมายของโครงการดังกล่าวไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจมากนัก

#### การออกแบบบ้านที่เน้นรายละเอียด

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการออกแบบบ้านเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง โดยใส่ใจในทุกรายละเอียดในการออกแบบ การจัดวางฟังก์ชันการใช้งานภายในตัวบ้าน การจัดพื้นที่ภายในบ้านได้เป็นส่วนอย่างลงตัว การเข้าถึงของแสงแดด และการถ่ายเทอากาศภายในบ้าน ทำให้บ้านเนอวานามีความเป็นเอกลักษณ์ด้วยรูปทรงของบ้านที่แตกต่างกับคู่แข่ง มีความเฉพาะตัวทั้งภายนอกตัวบ้าน และการจัดวางพื้นที่ภายในตัวบ้าน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังลงรายละเอียดเกี่ยวกับวัสดุที่ใช้ และสาธารณูปโภคของโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้ให้

#### เทคโนโลยีการก่อสร้าง และการส่งมอบบ้านได้ตามกำหนด

บริษัทฯ ได้ใช้องค์ความรู้ในด้านงานก่อสร้าง ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องและครบถ้วน ในการส่งมอบสินค้าให้ถึงมือลูกค้าได้อย่างมีคุณภาพ และตรงต่อเวลา เนื่องจากบริษัทฯ มีโรงงานผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปเป็นของตนเอง ซึ่งสามารถควบคุมต้นทุน คุณภาพ และระยะเวลาในการผลิตได้อีกทั้งบริษัทฯ ได้จ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ในการทำงาน ซึ่งได้รับการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างจากวิศวกรอีกที ทำให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าได้ตรงตามกำหนดระยะเวลา ทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี





### การวางภาพลักษณ์บริษัทฯ

บริษัทฯ ได้วางภาพลักษณ์และตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทฯ อย่างชัดเจน โดยบริษัทฯ เน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ เน้นทำเลในเมือง และอยู่ในย่านชุมชน ด้วยการออกแบบบ้านที่ลงรายละเอียดเพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง ดังนั้นการวางโครงสร้างการบริหารภาพลักษณ์ของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) จะเป็นการพัฒนาภาพลักษณ์จากแกนหลักของบริษัทฯ ที่ยึดถือมาโดยตลอดคือเรื่องของ การให้ความสำคัญกับในทุกรายละเอียด ซึ่งจะสร้างความพิเศษในการอยู่อาศัย ดังนั้นการวางแผนกลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์และด้านการตลาดจึงสอดคล้องไปในทางเดียวกันด้วย

### การร่วมมือกับพันธมิตรที่ดี

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับพันธมิตรของบริษัทฯ ในการพัฒนารูปแบบการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2560 บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับแบรนด์ชั้นนำระดับโลกไม่ว่าจะเป็น บ้านยันทรี กรู๊ป เครือโรงแรม 5 ดาว หรือ SCDA บริษัทออกแบบชื่อดังระดับโลก ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ระดับซูเปอร์ลักซ์ชัวร์ ภายใต้แบรนด์ บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ รวมถึงยังได้ร่วมดำเนินงานก่อสร้างโครงการโดย บริษัท บิวค-ไทย จำกัด บริษัทที่คร่ำหวอดในวงการก่อสร้าง และมีผลงานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับรายละเอียดในการใช้ชีวิตของลูกค้า โดยได้ใช้จุดแข็งของบริษัทฯ ในการพัฒนา เพื่อต่อยอดสินค้าและบริการ ทำให้ลูกค้าได้รับสินค้าที่ตรงใจ ซึ่งจะเป็นพื้นฐานที่มั่นคงที่จะเพิ่มศักยภาพและความสามารถของบริษัทฯ ให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

## 2) ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน

จากเดิมที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้าน ภายใต้แบรนด์ กินซ่าโฮม เน้นเจาะตลาดกลุ่มลูกค้า Mid-range ลงมานั้น ปัจจุบันบริษัทฯ ได้พัฒนาแบรนด์รับสร้างบ้านใหม่ “เนอวานา โฮม บิวเดอร์” โดยใช้จุดแข็ง และข้อได้เปรียบของบริษัทฯ ในเรื่องความต้องการของลูกค้า และการออกแบบที่คำนึงถึงผู้อยู่อาศัยโดยใส่ใจในทุกรายละเอียด โดยได้พัฒนาธุรกิจรับสร้างบ้านรูปแบบใหม่ที่แตกต่าง มีดีไซน์ที่โดดเด่น เน้นฟังก์ชันการใช้งานของผู้อยู่อาศัย และยังคงจุดแข็งของการรับสร้างบ้านแบบเดิมไว้ คือเรื่องความแข็งแรง ความทนทาน และความรวดเร็วของการก่อสร้าง โดยปรับรูปแบบสินค้าให้ตอบรับต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับ Mid-range ถึง High-end และมีกลยุทธ์ที่สำคัญคือใช้สำนักงานขายของโครงการบ้านจัดสรรทุกโครงการของเนอวานา ได้อิ เป็นสำนักงานขายของธุรกิจรับสร้างบ้านด้วย ทำให้ธุรกิจรับสร้างบ้านมีสำนักงานขายมากถึงกว่า 10 แห่ง ซึ่งเป็ครั้งแรกของการรับสร้างบ้านที่มีบ้านตัวอย่างจริงทุกแบบให้ดูให้ลูกค้าสัมผัสก่อนตัดสินใจ

ในส่วนของบริษัทฯ ที่อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม ได้ผลิตคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) โดยมีกำลังการผลิตเต็มที่ 60,000 ต้นต่อปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เปิดตลาดรับสร้างบ้าน และออกแบบบริสอร์ทอีกด้วย โดยในปี 2560 นี้ บริษัทฯ ได้ผลิตและส่งออกโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) เพื่อใช้ในการก่อสร้างริสอร์ทของโครงการครอสโรดส์ ที่ประเทศมัลดีฟส์ (CROSSROADS Maldives Project) จำนวน 16,000 ต้น

## 3) ธุรกิจจากการขายวัสดุก่อสร้าง

จากเดิมที่บริษัทฯ พัฒนาสินค้าสำเร็จรูปภายใต้แบรนด์ เฟินเซอร์ (FENZER) ซึ่งเป็นวัสดุสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (pre-stressed concrete) บริษัทฯ มองเห็นถึงช่องว่างทางการตลาดที่จะเพิ่มมูลค่าสินค้าให้กับธุรกิจนี้ โดยการออกแบบสินค้าให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าให้มากขึ้น สร้างความแตกต่างด้วยดีไซน์ที่ลูกค้าสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความต้องการ รวมทั้งยังมองเห็นโอกาสในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่เพิ่มเติม อาทิ แผ่นพื้นตกแต่ง (paving) เเคิร์บถนน และทางเดินพร้อมรางน้ำ (curb) เป็นต้น พร้อมปรับกลยุทธ์เน้นเจาะตลาดระดับบนเพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้า เน้นทำการตลาดกับกลุ่มผู้บริโภคโดยตรง และยังคงรักษาตลาดกลุ่มผู้ประกอบการเอาไว้

## 2.2 ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

การพิจารณาลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย บริษัทฯ ได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ก่อนที่จะกำหนดรูปแบบการพัฒนาโครงการและการวางผลิตภัณฑ์ จึงทำให้โครงการที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถปิดการขายได้ตามแผนที่วางไว้ รวมถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ กำหนด

ทั้งนี้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ปรับแบรนด์หลักตามลักษณะรูปแบบโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย กำหนดกลยุทธ์ ดังนี้

แบรนด์ / รูปแบบการพัฒนาโครงการ	กลุ่มลูกค้า	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท/เดือน)	ระดับกลุ่มลูกค้า
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ / คอนโดมิเนียม	ผู้บริหารระดับสูง / เจ้าของ กิจการชาวไทย และชาวต่างชาติ	350,000-1,000,000	ระดับบน (Upper Scale)
เนอวานา ปียอนด์ / บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ / Celebrity	250,000-500,000	ระดับกลางบน – บน (Up Scale)
เนอวานา ไอคอน / บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ผู้บริหารในองค์กร / กลุ่ม Startup กลุ่มผู้ประกอบการสำเร็จใหม่	120,000-200,000	ระดับกลาง – กลางบน (Mid-Scale)
เนอวานา ดีฟายน์ / ทาวน์โฮม	ผู้บริหารในองค์กร / กลุ่ม Startup กลุ่มผู้ประกอบการสำเร็จใหม่	120,000-200,000	ระดับกลาง – กลางบน (Mid-Scale)
เนอวานา แอดเวิร์ค / โฮมออฟฟิศ	เจ้าของกิจการ / กลุ่ม SME Celebrity	250,000-500,000	ระดับกลางบน – บน (Mid-Scale)

## 2.3 การจัดจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทออกแบบประสบการณ์ของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้นทุกกระบวนการ ตั้งแต่ก่อนเข้าชมโครงการด้วยสื่อต่างๆ ที่สื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมาย ทุกรายละเอียดที่ลูกค้าสัมผัส ไม่ว่าจะเป็นสื่อออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ โซเชียลมีเดีย สื่อออฟไลน์ เช่น ป้ายโฆษณา บุคลากรสัมพันธ์ สื่อสิ่งพิมพ์ สื่อวิทยุ สื่อ SMS หรือคอลเซ็นเตอร์ของบริษัทฯ ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้าชมโครงการ จะพบกับสินค้าและบริการที่ตอบรับกับสิ่งที่บริษัทฯ สื่อสารออกไป ไม่ว่าจะเป็นรายละเอียดต่างๆ ที่ประกอบขึ้นมาเป็นบ้านเนอวานา หรือบริการที่น่าประทับใจจากพนักงานทุกคนที่สำนักงานขาย โดยบริษัทฯ มีทีมงานขายเป็นของตนเอง และมีหน่วยงานพัฒนาการขาย ที่จะอบรม และพัฒนาทักษะของพนักงานขายให้มีความเป็นมืออาชีพ และมีประสิทธิภาพ โดยการเพิ่มความรู้ความเข้าใจในตัวสินค้าและบริการ รวมถึงแนวคิดของโครงการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดีเมื่อเยี่ยมชมโครงการและตัดสินใจซื้อ หรือกลับมาใหม่อีกครั้งเมื่อยังไม่ตัดสินใจในครั้งแรก ประสบการณ์ที่ดีของลูกค้ายังถูกออกแบบจนถึงลูกค้าตัดสินใจซื้อ และเป็นลูกบ้านเนอวานา

ลูกค้าก็จะได้รับประสบการณ์ที่ดีจากทุกส่วนงานที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นทีมงานก่อสร้าง ทีมงานโฮมแคร์ เป็นต้น อีกทั้งยังมีส่วนงานลูกค้าสัมพันธ์ที่จะคอยสนับสนุนและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกบ้านเนอวานาทุกหลังตลอดมา ไม่ว่าจะเป็นการทำกิจกรรมในชุมชนตามเทศกาลต่างๆ การร่วมกับลูกบ้านในการทำกิจกรรมตอบแทนสังคม หรือกิจกรรมขอบคุณลูกบ้านของบริษัทฯ ประจำปี

บริษัทฯ ยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง ทั้งการกระตุ้นยอดขายผ่านการลดราคาเพื่อดึงดูดความสนใจ การให้ของแถมที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า เพื่อเป็นเครื่องมือในการปิดการขายได้ดีขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการจ่ายเงินพิเศษ (incentive) ให้กับทีมขายเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจในการทำงานเมื่อได้เข้าขายตามกำหนด

ทั้งนี้สำหรับโครงการบันยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ บริษัทฯ ได้เลือกใช้ตัวแทนขายมืออาชีพที่มีชื่อเสียงและมีคุณภาพมาร่วมงานในการขายของโครงการเพื่อให้ตอบรับกับสินค้าและกลุ่มลูกค้าของโครงการ

## 2.4 ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยและแนวโน้มในอนาคต

### 1) ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

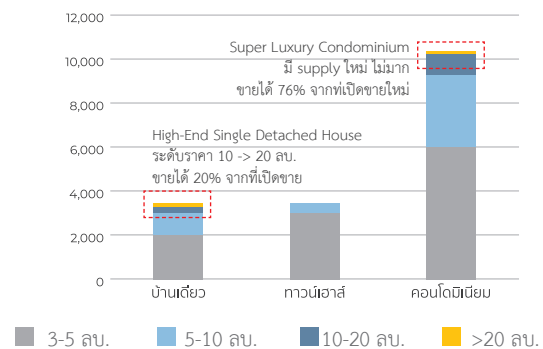
เศรษฐกิจไทยในปี 2560 คาดว่าจะสามารถขยายตัวได้ร้อยละ 3.8 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่ขยายตัวร้อยละ 3.2 โดยได้รับปัจจัยจากการปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงครึ่งหลังของปีตามเศรษฐกิจคู่ค้าของไทยและการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มขยายตัวขึ้น ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างชัดเจน ในส่วนของการลงทุนภาครัฐมีแนวโน้มดีขึ้นจากการสามารถทยอยเบิกจ่ายและเป็นแรงสนับสนุนเศรษฐกิจในปีถัดไป สำหรับเสถียรภาพเศรษฐกิจภายในประเทศคาดว่าจะอัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2560 จะอยู่ที่ร้อยละ 0.7 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 0.5 - 0.9) เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ตามการฟื้นตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ และแนวโน้มต้นทุนจากราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกที่มีทิศทางเพิ่มขึ้น (ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง)

### 2) ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากในปี 2559 มีการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ครั้งใหญ่ด้วยมาตรการจากรัฐบาล ทำให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงครึ่งปี 2560 ชะลอตัว ส่งผลให้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัวทั้งในด้านดีมานด์และซัพพลาย แต่ที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่มีมูลค่ารวมปรับตัวเพิ่มขึ้น ตลอดจนในภาวะปัจจุบัน ที่ดินที่ใช้ในการพัฒนามีจำนวนจำกัด และมีแนวโน้มราคาปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้ราคาต่อหน่วยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทฯ มองเห็นถึงความสำคัญของปัญหานี้มาก่อนหน้า บริษัทฯ จึงมีการซื้อที่ดินขนาดใหญ่โซนกรุงเทพฯ ภูเก็ต เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

โดยภาพรวมตลาดสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวกลับมีสัดส่วนที่ลดลง ซึ่งน่าจะมาจากระดับราคาของแฟคเก็บบ้านที่มีระดับราคาที่ค่อนข้างสูง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องแข่งขันด้วยความแตกต่างของสินค้า ซึ่งจะส่งผลดีต่อภาพรวมของสินค้าบริษัทฯ ที่โดดเด่นและแตกต่าง คาดการณ์ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้น่าจะมีภาวะการเติบโตใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา และมีความเป็นไปได้ว่าจะมีการปรับตัวขึ้นในปี 2561

### โครงการเปิดตัวใหม่ 1H2017



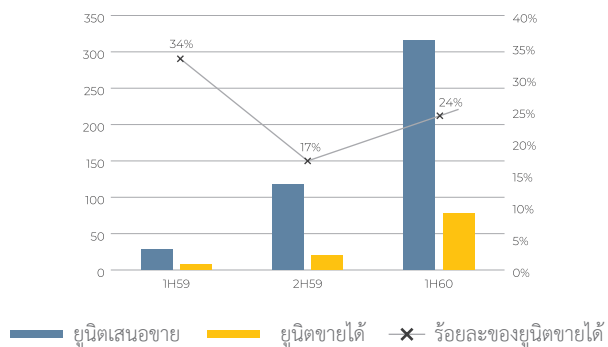
ที่มา : เอเจนซี ฟอรัล เอสเตท แอฟแฟร์ส

สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี 2561 บริษัทฯ คาดการณ์ว่า มีแนวโน้มฟื้นตัวจากปี 2560 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากความชัดเจนของรัฐบาลในการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ที่มีความชัดเจนมากขึ้น ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งจะส่งผลให้ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นในการใช้จ่ายหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ประกอบกับผู้ประกอบการมีปัจจัยสนับสนุนหลายประการ อาทิ เทคโนโลยีการก่อสร้างที่ช่วยในการลดระยะเวลาในการก่อสร้างที่ได้คุณภาพมากขึ้นมากขึ้นรวมถึงต้นทุนของวัสดุก่อสร้างยังไม่ปรับตัวเพิ่มขึ้นมากนัก

สำหรับตลาดบ้าน High-end ในกรุงเทพฯ ที่มีราคาสูงในทำเลใจกลางเมืองยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ศักยภาพของทำเล ความพรีเมียม และความแตกต่างของสินค้า เป็นปัจจัยหลักที่จะทำให้โครงการประสบความสำเร็จ เช่นเดียวกับคอนโดในระดับซูเปอร์ลักซ์ซัวรี่ที่ราคาไม่ใช่ว่าปัจจัยหลักในการตัดสินใจ แต่เป็นฟังก์ชันการใช้งาน ความมีระดับของสินค้า และความแตกต่างของสินค้าที่สามารถตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนกลุ่มนี้ได้ตลาดบ้านเดี่ยวในระดับราคา 5-10 ล้านบาทในทำเลที่สามารถเข้าเมืองได้สะดวกยังคงเติบโตต่อเนื่อง ในขณะที่ทาวน์เฮาส์บริเวณรอบใจกลางเมืองในระดับราคาเดียวกันก็ยังได้รับผลตอบแทนที่ดีจากลูกค้า เนื่องจากลูกค้ากลุ่มนี้ เป็นกลุ่มครอบครัวที่มีรายได้ค่อนข้างมั่นคง และมองหาที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยที่มากขึ้นสำหรับครอบครัว



ยูนิตเสนอขาย ขายได้ และ % ของยูนิตขายได้  
ในตลาดทาวน์เฮาส์ 5-10 ลบ.



ที่มา : เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส



### 3. การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

#### 1) การจัดหาที่ดินและ เลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

การสรรหาที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญที่กลุ่มเป้าหมายใช้ในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย และถือว่าเป็นต้นทุนหลักในการพัฒนาดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพนำมาพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง การเข้าถึงที่ดิน การมีระบบสาธารณูปโภคของรัฐบาลรองรับผังเมือง ข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย และแหล่งชุมชนในการคัดเลือกที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน โดยทำงานร่วมกับฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายการเงิน ฝ่ายขาย และฝ่ายการตลาด เพื่อร่วมกันวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยและแบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลนั้นๆ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ทางด้านการกฎหมาย ผังเมือง ความเป็นไปได้ทางด้านการก่อสร้าง การประมาณการต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความเป็นไปได้ทางการเงิน อัตราผลตอบแทน และความเป็นไปได้ทางด้านตลาด เพื่อกำหนดแบรนด์สินค้าและราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณนั้นๆ โดยการสรรหาที่ดินมีข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัทฯ มายาวนาน และจากการสำรวจของฝ่ายพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ยังมีการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านเว็บไซต์ และผ่านระบบคอลเซ็นเตอร์เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

#### 2) การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และยุติธรรม เพื่อให้ได้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพดีตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ตั้งไว้ในราคาที่เหมาะสม บริหารความเสี่ยงโดยให้ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนและความสูญเสียที่ไม่แน่นอนเองแบบเบ็ดเสร็จ ทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพ รูปแบบ และเวลาได้ดี บริษัทฯ จัดซื้อวัสดุก่อสร้างในส่วนที่สำคัญ ราคาสูง และมีลักษณะเฉพาะ เช่น สุขภัณฑ์ วัสดุกรุผิว ประตู-หน้าต่าง นอกจากนี้ยังเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาอีกด้วย โดยขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาหลายรายการ เพื่อให้มีการแข่งขันในด้านราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงทำให้บริษัทฯ ได้ราคาที่ต่ำกว่าผู้รับเหมาจัดซื้อเอง เนื่องจากมีการสั่งซื้อในปริมาณมาก วัสดุที่บริษัทฯ สั่งซื้อส่วนใหญ่ใช้ในขั้นตอนแยกจากขั้นตอนการทำงานของผู้รับเหมาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงสามารถควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานก่อสร้างที่วางไว้ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนรองรับการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยการกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้า การจัดซื้อในระยะยาว และมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้างอยู่ในช่วงเวลา 30-60 วัน ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ ทำให้ไม่มีปัญหาการขาดแคลนวัสดุที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้ผลิตและผู้จำหน่ายรายใหญ่ เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณ และสามารถส่งมอบได้ทันตามที่บริษัทฯ กำหนดได้

### 3) การจัดหาผู้รับเหมา

การดำเนินการก่อสร้าง บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่และขนาดกลางเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทฯ จะควบคุมคุณภาพแผนงาน และคุณภาพงานก่อสร้าง โดยการจัดให้มีผู้จัดการโครงการ วิศวกรควบคุมงานประจำโครงการ วิศวกรควบคุมคุณภาพ เพื่อคอยดูแลและตรวจสอบงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานของ บริษัทฯ ที่กำหนดไว้ โดยการคัดเลือกผู้รับเหมาใหม่ บริษัทฯ จะพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประสบการณ์ ผลงาน และคุณภาพที่ผ่านมา รวมถึงฐานะการเงินของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มความมั่นใจให้ บริษัทฯ ว่าจะสามารถดำเนินงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และคุณภาพที่มีมาตรฐาน สำหรับผู้รับเหมารายเดิมที่เคยร่วมงานกับบริษัทฯ มาแล้ว บริษัทฯ จะมีการจัดเก็บข้อมูลของผู้รับเหมาไว้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน คุณภาพงาน การประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการพิจารณาว่าจ้างในครั้งถัดไป สำหรับการพัฒนาโครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และโฮมออฟฟิศ บริษัทฯ จะจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้างเพื่อเพิ่มความยืดหยุ่น และสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที แต่การพัฒนาโครงการประเภทแนวสูง คอนโดมิเนียม บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมารายใหญ่เพียงรายเดียว และทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุน ระยะเวลา และคุณภาพให้เป็นไปตามที่ บริษัทฯ กำหนด ปัจจุบันบริษัทฯ มีการรับสมัครสัมภาษณ์ผู้รับเหมารายใหม่ๆ ที่มีศักยภาพที่ดีจำนวนมาก เก็บไว้เป็นคู่ค้าขึ้นทะเบียนเพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทฯ ในอนาคต

### 4) เทคโนโลยีการก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทฯ มีผลิตภัณฑ์หลายรูปแบบ ดังนั้นงานก่อสร้างของ บริษัทฯ จึงแบ่งออกเป็น 3 รูปแบบ ได้แก่ งานก่อสร้างบ้านแบบดั้งเดิม งานก่อสร้างบ้านสำเร็จรูป และงานก่อสร้างบ้านแบบกึ่งสำเร็จรูป โดยงานก่อสร้างบ้านแบบดั้งเดิมจะใช้กับบ้านเดี่ยวระดับ High-end ซึ่งบ้านสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความต้องการของลูกค้า ส่วนงานก่อสร้างบ้านสำเร็จรูป บริษัทฯ ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานหล่อคอนกรีตอัดแรงซึ่งเป็นโรงงานของ บริษัทฯ ผลิตผนังคอนกรีตและชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานแล้วขนส่งมาติดตั้งที่หน้างาน โดยระยะเวลาก่อสร้างโดยรวมในการก่อสร้างประมาณ 120 วัน วิธีการก่อสร้างระบบนี้สามารถช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง อีกทั้งยังช่วยลดการพึ่งพาแรงงาน และสามารถตอบสนองการเติบโตของธุรกิจได้อย่างทันท่วงที สำหรับงานก่อสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป บริษัทฯ จะส่งปริมาณและรูปแบบเสาและคาน เพื่อให้องค์งานวางแผนการผลิต และจัดส่งโครงสร้างเสา-คานไปยังสถานที่ก่อสร้างให้ผู้รับเหมาช่วง (Sub-Contractor) เป็นผู้ติดตั้งโครงสร้างสำเร็จรูป ซึ่งทีมงานก่อสร้างของ บริษัทฯ จะควบคุมการประกอบโครงสร้าง การติดตั้งโครงหลังคาสำเร็จรูปและก่ออิฐฉาบปูน รวมทั้งเข้าไปควบคุมการก่อสร้างส่วนที่เหลือให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา เพื่อส่งมอบงานให้ลูกค้าตามกำหนด จากความพร้อมในด้านเทคโนโลยีการผลิตและระบบการบริหารจัดการก่อสร้าง จะทำให้บริษัทฯ สามารถส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าได้ทันตามกำหนด และยังคงรักษาจุดแข็งในการออกแบบบ้านที่มีฟังก์ชันใช้สอยได้อย่างลงตัว





## 5) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทฯ ที่ผ่านมามีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่ ซึ่งไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม ซึ่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคโครงการที่สำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการ บริษัทฯ จึงจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลังและสโมสรร่วมกลาง โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังและสโมสรร่วมจะได้รับ การบำบัดก่อนที่จะลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ นอกจากนี้ การผลิตวัสดุสำเร็จรูป โครงสร้าง เสา คาน ผนัง สำเร็จรูป และการก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯ ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอด ทำให้นับตั้งแต่บริษัทฯ เปิดดำเนินการมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับการสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่เคยได้รับการแจ้งเตือนหรือการปรับจากหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม



## 4. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีงานก่อสร้างบ้านที่ยังไม่ได้ส่งมอบ สำหรับลูกค้าที่อยู่นอกโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 66 ยูนิต ซึ่งเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้อย่างได้ (Backlog) มูลค่า 85.84 ล้านบาท โดยระยะเวลาการก่อสร้างบ้านเฉลี่ยของบริษัทฯ จะอยู่ที่ประมาณ 4-5 เดือนสำหรับบ้านสำเร็จรูป และ 6-8 เดือนสำหรับบ้านกึ่งสำเร็จรูป โดยนับจากวันที่เริ่มตอกเสาเข็ม และงานก่อสร้างบ้านที่ยังไม่ได้ส่งมอบ สำหรับลูกค้าในโครงการกลุ่มเนอวานา อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 115 ยูนิต ซึ่งเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้อย่างได้ (Backlog) มูลค่า 3,564 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นคอนโดมิเนียมมูลค่า 2,938 ล้านบาท และแนรวาบมูลค่า 626 ล้านบาท สามารถแสดงรายละเอียดได้ ดังตาราง





โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	ความคืบหน้าของการขาย		งานที่ยังไปส่งมอบ		มูลค่าโครงการ คงเหลือ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)
			จำนวนหน่วย ทั้งหมด	จำนวนหน่วย คงเหลือ <sup>2</sup>	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)		
เนอวานา บียอนด์ โลท์ พระราม 9	พระราม 9	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	39	-	-	3 <sup>1</sup>	-	96
เนอวานา บียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ (เฟส 1)	เกษตร-นวมินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	67	1	-	1 <sup>1</sup>	23	99
เนอวานา บียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ (เฟส 2)	เกษตร-นวมินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	37	3	-	83 <sup>1</sup>	34	78
เนอวานา บียอนด์ แอท บีช พัทยา	พัทยา ชลบุรี	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	21	20	-	1 <sup>1</sup>	404	52
เนอวานา บียอนด์ ศรีนครินทร์	ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	58	18	4	84	230	80
เนอวานา บียอนด์ พระราม 2	พระราม 2	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	120	105	5	144	1,783	63
เนอวานา ไอคอน พระราม 9	พระราม 9	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	117	-	-	-	-	100
เนอวานา ไอคอน วงแหวน-พระราม 9	วงแหวน-พระราม 9	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	36	3	-	-	30	99
เดอะ ชารา	รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	53	15	2	16	64	93
	(ช.พระยาสุเรนทร์ 35)							
เนอวานา อินโทร วงแหวน-เกษตรนวมินทร์	วงแหวน-เกษตรนวมินทร์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	69	-	-	-	-	100
เนอวานา คีฟเวอร์ อ่อนนุช	อ่อนนุช	ทาวนโฮม	194	1	-	-	6	100
เนอวานา คลัสเตอร์ รามคำแหง	รามคำแหง	ทาวนโฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น	20	9	2	9	49	99
เนอวานา ดีพายน์ พระราม 9	รามคำแหง	ทาวนโฮม	51	5	8	99	100	97
แอทเวิร์ค รามอินทรา	รามอินทรา	โฮมออฟฟิศ	61	38	2	29	676	98
แอทเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	เลิศจัตุรัส	โฮมออฟฟิศ	56	39	8	157	672	96
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	คลองสาน	คอนโดมิเนียม	133	49	84	2,938	3,577	27

<sup>1</sup> รายได้จากบ้านหลังสร้างที่ยังไม่รู้เนื้อจากอยู่ระหว่างงานก่อสร้าง

<sup>2</sup> จำนวนหน่วยคงเหลือที่ยังไม่ได้ขายและยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้าง โดยบริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการขายเป็นเฟส และสอดคล้องกับงานก่อสร้างบ้านและการก่อสร้างสาธารณูปโภค โดยบริษัทฯ จะวางแผนการขายเป็น 3 ระยะ โดยในเฟสแรก บริษัทฯ จะเปิดการขาย โดยตรงราคาขายให้สามารถแข่งขันได้ เพื่อเป็นการจูงใจลูกค้าให้เข้ามาโครงการ โดยการขายเฟส 2 เมื่อยอดขายในเฟส 1 มีมากกว่า 70% ของยอดขายในเฟส 1 และเปิดขายในเฟส 3 เมื่อมี ยอดขายมากกว่า 60% ของจำนวนยูนิตรวมทั้งโครงการ

# การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายบริหาร







## ภาพรวมธุรกิจ

ปี 2560 เป็นปีแรกของการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายใต้ชื่อ เนอวานา ไดอ จากการรวมธุรกิจระหว่าง บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์”) ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไดอ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“ไดอ”) โดยการโอนกิจการทั้งหมดของเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ ให้กับไดอ ส่งผลให้เนอวานา ไดอ มีศักยภาพในการเป็นทั้งผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้บริการรับสร้างบ้านที่มีกำลังการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูปซึ่งเป็นส่วนประกอบสำคัญในการก่อสร้างอีกด้วย

## พัฒนาการที่สำคัญในปี 2560

เดือนมกราคม บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,050.6 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 โดยแบ่งเป็น 1.) ทุนจำนวน 800 ล้านบาทเพื่อรับโอนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ก่อนดำเนินการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ให้บริษัทฯ และ 2.) ทุนจำนวน 250.6 ล้านบาทเพื่อรับโอนที่ดินจำนวน 2 แปลง (ที่ดินเปล่าบริเวณติดถนนรัตนวิบูลย์ และที่ดินเปล่าใกล้สถานีรถไฟฟ้าวางรักใหญ่) จากบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ส่งผลให้บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นรวมก่อนการทำการเสนอซื้อหลักทรัพย์อยู่ร้อยละ 56

เดือนเมษายน ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 (AGM) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ จากเดิม บริษัท ไดอ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) และมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 225 ล้านบาท

เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์จาก DAI เป็น NVD ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2560

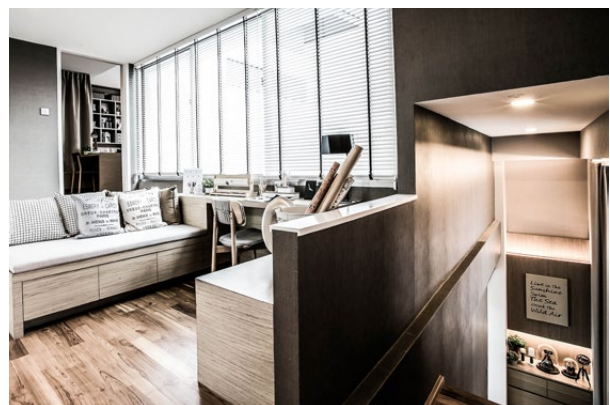


เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ จัดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 1,180.6 ล้านบาท เป็น 1,405.6 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นการเสนอขาย หุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 200 ล้านหุ้น และเพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงาน ของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) จำนวน 25 ล้านหุ้น

ภายหลังการรวมธุรกิจ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและกลยุทธ์ในการ ประกอบธุรกิจ โครงสร้างการดำเนินงาน รวมถึงเป้าหมายทางการเงิน ใหม่ ส่งผลให้ธุรกิจภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 3 กลุ่มตามแหล่งที่มาของรายได้ ได้แก่

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม)
2. ธุรกิจบริการรับจ้างก่อสร้าง (บ้านสำเร็จรูป บ้านกึ่งสำเร็จรูป)
3. ธุรกิจขายสินค้า (โครงสร้างสำเร็จรูป รั้วสำเร็จรูป ผลิตภัณฑ์ประตู และหน้าต่างอลูมิเนียม)

บริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ โดยมีโครงการที่เริ่ม ดำเนินการในปี 2560 จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเนอวานา ปียอนด์ พระราม 2 (เฟส 2) และโครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ



## การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

คำอธิบายเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 เปรียบเทียบกับปี 2559 ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบสำหรับปี 2559 เป็นผลการดำเนินงานตามงบการเงินของเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ เนื่องจาก ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ของบริษัท มีมติอนุมัติ การเข้าซื้อหุ้นของกลุ่มเนอวานา จำนวน 8.79 ล้านหุ้น แลกกับการออกหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,050.60 ล้านหุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 5 บาท และมีราคา ณ วันที่ทำรายการ ณ วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 ที่หุ้นละ 4.96 บาทให้กับ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และผู้ถือหุ้นของกลุ่มเนอวานา และรับโอนที่ดินจากบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยทำให้ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นรวมร้อยละ 56 และมีอำนาจควบคุมบริษัท จึงถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรวมธุรกิจ ซึ่งถือว่ากลุ่มเนอวานา เป็นผู้ซื้อทางบัญชี

ดังนั้น งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้แสดงฐานะการเงินรวม แสดงผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวมของกลุ่มเนอวานา และกลุ่มเนอวานาได้อิ (กลุ่มได้อิ กรู๊ปเดิม) เข้ามาในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2560 (วันที่เข้าทำรายการ ซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ) สำหรับปี 2559 งบการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับที่นำมาแสดงเปรียบเทียบเป็นงบการเงินรวม ที่แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และแสดงผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มเนอวานา

### ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

	2560		2559		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,933.5	76	1,044.3	77	889.2	85
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	451.5	18	304.1	23	147.4	48
รายได้จากการขายสินค้า	172.6	7	-	-	172.6	100
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,557.6</b>	<b>100</b>	<b>1,348.4</b>	<b>100</b>	<b>1,209.2</b>	<b>90</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,245.4)	(49)	(682.2)	(51)	563.2	83
ต้นทุนการก่อสร้าง	(354.1)	(14)	(253.9)	(19)	100.2	39
ต้นทุนขายสินค้า	(158.9)	(6)	-	-	158.9	100
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>(1,758.4)</b>	<b>(69)</b>	<b>(936.1)</b>	<b>(69)</b>	<b>822.3</b>	<b>88</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>799.2</b>	<b>31</b>	<b>412.3</b>	<b>31</b>	<b>386.9</b>	<b>94</b>
รายได้อื่น	50.4	2	86.2	6	(35.8)	(42)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(349.7)	(14)	(230.5)	(17)	119.2	52
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(218.7)	(9)	(168.9)	(13)	49.8	29
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>281.2</b>	<b>11</b>	<b>99.1</b>	<b>7</b>	<b>182.1</b>	<b>184</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(17.1)	(1)	(36.9)	(3)	(19.8)	(54)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>264.1</b>	<b>10</b>	<b>62.2</b>	<b>5</b>	<b>201.9</b>	<b>325</b>
ภาษีเงินได้	(50.3)	(2)	(16.9)	(1)	33.4	(198)
<b>กำไรสุทธิสำหรับปี</b>	<b>213.8</b>	<b>8</b>	<b>45.3</b>	<b>3</b>	<b>168.5</b>	<b>372</b>
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	223.5	9	46.0	3	177.5	386
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(9.6)	(0)	(1.0)	(0)	(8.6)	(860)
<b>กำไรต่อหุ้น (บาท)</b>	<b>0.176</b>		<b>0.044</b>		<b>0.132</b>	<b>300</b>

## รายได้

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้รวม 2,557.6 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 90 เมื่อเทียบกับปี 2559 ที่ 1,348.4 ล้านบาท อันเป็นผลจากการดำเนินงานที่ดีขึ้นในทุกสายธุรกิจ โดยเฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย มีรายได้เติบโตขึ้นถึง ร้อยละ 85 จากปีก่อน ประกอบด้วยรายได้จากโครงการเนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9 โครงการเนอวานา แอดเวิร์ค รามอินทรา โครงการเนอวานา แอดเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์ และโครงการเนอวานา ไอคอนวงแหวน-พระราม 9 เป็นหลัก โดยโครงการเนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9 ที่เปิดตัวในช่วงปลายปี 2559 เป็นโครงการทาวน์โฮมระดับราคาเริ่มต้นประมาณ 10 ล้านบาท ทำเลใกล้ถนนพระราม 9 ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง มีรายได้เติบโตขึ้นร้อยละ 48 จากปีก่อน เป็นผลมาจากการขายบ้านหลังสร้างในโครงการของเนอวานา และการรับสร้างบ้านนอกโครงการที่เพิ่มมากขึ้น ในปี 2560 บริษัทได้พัฒนาและเปิดตัวบ้าน 2 ชั้นรูปแบบใหม่ที่โครงการเนอวานา พระราม 2 โดยมีบ้านตัวอย่าง 3 หลัง 3 ขนาด เป็นเครื่องมือในการขายทั้งในโครงการและการส่งสร้างนอกโครงการ นับเป็นเพียงจุดเริ่มต้นของการเปิดตัวธุรกิจรับสร้างบ้านอย่างเต็มรูปแบบที่จะเกิดขึ้นอีกครั้งในปี 2561

รายได้จากธุรกิจการจำหน่ายสินค้า ประกอบด้วยผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูปต่างๆ ได้แก่ รั้วสำเร็จรูป เสา-คานาโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป และผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม จำนวน 172.6 ล้านบาท ในขณะที่ตัวเลขเปรียบเทียบกับตัวเลขจากงบการเงินของเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ก่อนการรวมกิจการเท่านั้น จึงยังไม่มีรายได้จากการขายสินค้าเพื่อนำมาเปรียบเทียบ

รายได้อื่นของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 และปี 2559 เท่ากับ 50.4 ล้านบาท และ 86.2 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 2 และ ร้อยละ 6 ของรายได้รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ โดยเป็นรายได้จากค่าบริการงานขายดอกเบี๋ยรับ และรายได้จากการปรับเงินประกันผลงานผู้รับเหมา

## อัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2560 กำไรขั้นต้นโดยรวมเพิ่มขึ้น 386.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 94 จากปีก่อน โดยหลักเนื่องจาก บริษัทมีโครงการใหม่ที่มีเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้เพิ่มอีกจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเนอวานา แอดเวิร์ค รามอินทรา โครงการเนอวานา แอดเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์ และโครงการเนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9 ซึ่งเป็นโครงการรุ่นใหม่ราคาสูงกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป จับกลุ่มลูกค้าไฮเอนด์ ที่บริษัทฯ สามารถตอบสนองความต้องการได้เป็นอย่างดีมาแล้วในอดีต ประกอบกับความสามารถในการรักษาระดับกำไรขั้นต้นของโครงการเดิมที่อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง เช่น โครงการเนอวานา ปิยะนंद เกษตรนวมินทร์ และความสามารถในการบริหาร

จัดการสินทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมไปถึงอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจรับสร้างบ้านที่ขยายตัวจากผลิตภัณฑ์ที่มีจึงทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วเกือบ 2 เท่า

## ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (SG&A) สำหรับปี 2560 จำนวน 568.4 ล้านบาท หรือเทียบเท่าร้อยละ 23 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 42 โดยปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร อยู่ที่จำนวน 399.4 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2560 ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย 349.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 119.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 52 โดยหลักสืบเนื่องมาจากการที่บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่แปรผันตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ส่วนของผู้ขาย ซึ่งสอดคล้องกับยอดขายรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน และส่วนของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย ซึ่งสอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ที่มีการทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ และการเตรียมความพร้อมในการเปิดตัวโครงการอย่างเป็นทางการในช่วงไตรมาสแรกของปี 2561

สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 218.7 ล้านบาท ปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 49.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29 จากปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการควบรวมกิจการกับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเฉพาะปี 2560 (Non-recurring)

## ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ในปี 2560 และปี 2559 เท่ากับ 17.1 ล้านบาท และ 36.9 ล้านบาท ตามลำดับโดยในปี 2560 ต้นทุนทางการเงินของบริษัทลดลง 19.8 ล้านบาท เนื่องจาก ความสามารถในการจัดหาเงินทุนที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำลง และต้นทุนทางการเงินสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่แล้วเสร็จพร้อมโอนจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

## กำไรสุทธิ

ในปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 213.8 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 168.5 ล้านบาท หรือมากกว่า 4 เท่าของกำไรสุทธิในปี 2559 เมื่อเทียบกับปี 2559 (ก่อนเข้าซื้อหุ้นกลุ่มเนอวานา) บริษัทฯ มีผลขาดสุทธิ 15.59 ล้านบาท โดยมีปัจจัยหลักในองค์กรรวม เป็นผลมาจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ และความสามารถในการทำกำไรที่ดีขึ้นของธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง



## การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

### ภาพรวมของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ มีจำนวน 9,749.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 80 จากจำนวน 5,419.1 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2559 เนื่องมาจากการควบรวมกิจการเมื่อต้นปี 2560 ทั้งนี้รายการหลักประกอบด้วย ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่ดินรอการพัฒนา เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าความนิยม

### ตารางสรุปฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

	2560		2559		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	991.7	10	92.4	2	899.3	973
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	483.1	5	536.4	10	(53.3)	(10)
สินค้าคงเหลือและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,662.0	48	3,859.1	71	802.9	21
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	33.6	0	68.3	1	(34.7)	(51)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	200.3	2	-	-	200.3	100
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22.5	0	17.5	0	5.0	29
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>6,393.2</b>	<b>66</b>	<b>4,573.7</b>	<b>84</b>	<b>1,819.5</b>	<b>40</b>
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	382.6	4	2.5	0	380.1	15,204
ที่ดินรอการพัฒนา	2,106.8	22	413.3	8	1,693.5	410
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	356.4	4	28.2	1	328.2	1,164
ค่าความนิยม	331.5	3	-	-	331.5	100
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	178.7	2	401.4	7	(222.7)	(55)
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,356.0</b>	<b>34</b>	<b>845.4</b>	<b>16</b>	<b>2,510.6</b>	<b>297</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>9,749.2</b>	<b>100</b>	<b>5,419.1</b>	<b>100</b>	<b>4,330.1</b>	<b>80</b>
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,674.0	17	244.6	5	1,429.4	584
หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย	1,360.4	14	1,130.3	21	230.1	20
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	104.6	1	62.2	1	42.4	68
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	263.0	3	28.7	1	234.3	816
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	101.9	1	56.5	1	45.4	80
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	45.5	0	30.4	1	15.1	50
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>3,549.4</b>	<b>36</b>	<b>1,552.7</b>	<b>29</b>	<b>1,996.7</b>	<b>129</b>
หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ย	1,464.0	15	1,745.3	32	(281.3)	(16)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	31.7	0	511.4	9	(479.7)	(94)
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,495.7</b>	<b>15</b>	<b>2,256.7</b>	<b>42</b>	<b>(761.0)</b>	<b>(34)</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>5,045.1</b>	<b>52</b>	<b>3,809.4</b>	<b>70</b>	<b>1,235.7</b>	<b>32</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,704.1</b>	<b>48</b>	<b>1,609.7</b>	<b>30</b>	<b>3,094.4</b>	<b>192</b>

## เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ในปี 2560 จำนวน 991.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 899.3 ล้านบาทจากปีก่อน สืบเนื่องมาจากเงินสดรับจากการเพิ่มทุนในไตรมาสที่ 2-3 ของปี 2560 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตและเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

## ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ ประกอบด้วยลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและสินค้า และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า ในปี 2560 จำนวน 483.1 ล้านบาท ซึ่งลดลงเล็กน้อยจากปี 2559 ที่จำนวน 536.4 ล้านบาท สืบเนื่องจากประสิทธิภาพในการบริหารจัดการเก็บลูกหนี้ที่ดีขึ้น โดยระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 60-90 วัน

## สินค้าคงเหลือและต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ มูลค่าบ้านสร้างเสร็จพร้อมขายและมูลค่าที่ดินจัดสรรที่ได้รับการพัฒนาแล้วพร้อมขายในโครงการของบริษัทฯ ส่วนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วยมูลค่าต้นทุนของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างบ้าน ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอื่นๆ โดย ณ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือและต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนทั้งสิ้น 4,662.0 ล้านบาท และ 3,859.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 48 และร้อยละ 71 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ทั้งนี้ สินค้าคงเหลือและต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย มีมูลค่าเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 802.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21 โดยหลักเนื่องจาก บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากจำนวน 14 โครงการ ในปี 2559 เป็นจำนวน 16 โครงการในปี 2560 และการซื้อที่ดินบริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาเพื่อการเตรียมการพัฒนาโครงการในอนาคต

## เงินมัดจำค่าที่ดิน

เงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับที่ดินบริเวณถนนกรุงเทพกรีฑา ซึ่งจะครบกำหนดชำระตามสัญญาจะซื้อขายภายใน 1 ปี จึงจัดประเภทใหม่เป็นสินทรัพย์หมุนเวียน โดยในปี 2559 จะรวมอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

## สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย เงินมัดจำต่างๆ เช่น เงินมัดจำการซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับโครงการ ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น เป็นหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 22.5 ล้านบาท และ 17.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.2 และร้อยละ 0.3 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับปี 2560 มีมูลค่าสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นเนื่องจากการจ่ายเงินมัดจำค่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ติดตั้งภายในโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้น

## เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีเงินฝากที่มีภาระผูกพันเพิ่มขึ้น 380.1 ล้านบาท โดยเป็นหลักประกันของวงเงินสำหรับการรับโอนที่ดินบริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่เพื่อเตรียมสำหรับการพัฒนาโครงการซึ่งจะครบกำหนดชำระค่าที่ดินในปี 2561

## ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 2,106.8 ล้านบาท และ 413.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 22 และร้อยละ 8 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสรุป ณ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ที่ดินเปล่า ถนนรัตนานิเบศร์	7-3-50.3	854.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันวงเงินกับธนาคารพาณิชย์
ที่ดินเปล่า บางรักใหญ่	4-1-98.2	415.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันวงเงินกับธนาคารพาณิชย์
ที่ดินเปล่า ถนนกรุงเทพกรีฑา	64-0-17.2	803.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันวงเงินกับธนาคารพาณิชย์
อื่นๆ		33.0		
<b>ที่ดินรอการพัฒนา</b>		<b>2,106.8</b>		

## ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ เท่ากับ 356.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้น 328.2 ล้านบาท จากปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักจากการควบรวมกิจการ การย้ายสำนักงานมายังอาคารชั้นทาวเวอร์ส และการซื้อเครื่องจักรใหม่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิต

### ค่าความนิยม

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีค่าความนิยมเท่ากับ 331.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 ของสินทรัพย์รวม โดยค่าความนิยมเกิดจากส่วนต่างที่มากกว่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ใช้ในการซื้อธุรกิจกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ

## สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สืบเนื่องจากบริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับพันธมิตรในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 69.99 ในการจัดตั้ง บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ คิดเป็นเงินกู้ยืมจำนวน 91.5 ล้านบาท และคิดเป็นร้อยละ 0.9 ของสินทรัพย์รวม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 8.3 ล้านบาท เป็นจำนวน 25 ล้านบาท จากการลงทุนในระบอบบัญชีและการเงิน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เกิดขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 11.7 ล้านบาท และ 10.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.2 และร้อยละ 0.2 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ สิ้นปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 สาเหตุหลักมาจากเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดจองโครงการใหม่ๆ ของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นรายได้ทางภาษีและบริษัทฯ ได้ชำระภาษีไปแล้ว อย่างไรก็ตาม ในทางบัญชีบริษัทฯ ยังไม่ได้บันทึกรายการดังกล่าวเป็นรายได้ โดยจะบันทึกเป็นรายได้ขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ ดังนั้น จึงถือเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

## แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งที่มาของเงินทุนของบริษัทฯ ประกอบด้วยส่วนของเจ้าของ ร้อยละ 48 และหนี้สิน ร้อยละ 52 โดยส่วนของหนี้สินประมาณร้อยละ 55 มาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ได้แก่ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้



## หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ 2,824.4 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นจำนวน 1,360.4 ล้านบาท และระยะยาว จำนวน 1,464.0 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากสิ้นปี 2559 ซึ่งมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด 2,875.6 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นจำนวน 1,130.3 ล้านบาท และระยะยาว จำนวน 1,745.3 ล้านบาท โดยคิดเป็นจำนวนที่ลดลงทั้งสิ้น 51.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 จากปีก่อน สืบเนื่องจากบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาว ตัวแลกเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนพัฒนาในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ในระหว่างปีบริษัทฯ ทอยจ่ายชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนอง เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า สำหรับสินทรัพย์ที่เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการฯ โดยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมจากวงเงินสำหรับพัฒนาโครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ และโครงการเนอวานา ปียอนด์ พระราม 2

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งเป็นรายการสัญญาเช่าการเงินกับสถาบันการเงินในการเช่ายานพาหนะและอุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินงาน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 4-5 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อรวมจำนวน 1.1 ล้านบาท และ 2.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยลดลงร้อยละ 50 จากสิ้นปี 2559 เนื่องจากบริษัทฯ มีการทอยจ่ายชำระคืนตามสัญญาเช่าซื้อ

## เจ้าหนี้ค่าที่ดิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้ค่าที่ดิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วยเจ้าหนี้ค่าที่ดิน ณ สิ้นปี 2560 จำนวน 1,197.3 ล้านบาท โดย ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวน 507.3 ล้านบาท แต่จัดประเภทอยู่ในหนี้สินไม่หมุนเวียนตามระยะเวลาที่จะถึงกำหนดชำระหนี้ ทั้งนี้ ส่วนที่เพิ่มขึ้นจำนวน 690 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1 ของปีก่อน สืบเนื่องจากการรับโอนที่ดินบริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่เพื่อเตรียมการพัฒนาโครงการในอนาคตตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

ส่วนที่เหลือ ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างและงานด้านการตลาด โฆษณาประชาสัมพันธ์ ซึ่งมีเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเป็นรายการหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 476.7 ล้านบาท และ 244.6 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น คิดเป็นร้อยละ 95 จากสิ้นปี 2559 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของงานก่อสร้างจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

## เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า คือ เงินที่บริษัทฯ ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ โดยจะโอนเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ โดยเฉลี่ยคิดเป็นประมาณร้อยละ 10-20 ของมูลค่าขาย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 263.0 ล้านบาท และ 28.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ สิ้นปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 816 เนื่องจากมีการเปิดจองโครงการใหม่เพิ่มอีก 2 โครงการ คือ โครงการเนอวานา ปียอนด์ พระราม 2 และโครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า คือ เงินทำสัญญาค่าก่อสร้าง และเงินมัดจำตามสัญญาว่าจ้างก่อสร้าง โดยบริษัทฯ จะเรียกเก็บโดยเฉลี่ยประมาณร้อยละ 10-30 ของมูลค่าสัญญาก่อสร้างทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้าจำนวน 101.9 ล้านบาท และ 56.5 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นเพิ่มขึ้นจำนวน 45.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 80 จากปีก่อน จากการมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) ของบ้านแบบสั่งสร้างที่เพิ่มขึ้นจากโครงการเนอวานา ปียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ และโครงการเนอวานา ปียอนด์ ศรีนครินทร์

## หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่นรายการหลัก ประกอบด้วยภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย จำนวน 18.2 ล้านบาท และ 6.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 171 จากสิ้นปี 2559 ซึ่งสอดคล้องกับผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น รวม 4,704.1 ล้านบาท และ 1,609.7 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้น เนื่องมาจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญและส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจที่เกิดจากการควบรวมกิจการกับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และมีการเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้นแล้ว นอกจากนี้ ส่วนของกำไรสะสมยังเพิ่มขึ้นจากการเติบโตของกำไรสุทธิและผลประกอบการที่ดีขึ้นอีกด้วย

## การวิเคราะห์สภาพคล่องและกระแสเงินสดของกิจการ

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 59
	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	332.7	128.3
กระแสเงินสดได้มา/ใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงาน	31.9	(750.7)
กระแสเงินสดได้มา/ใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน	(74.1)	(17.0)
กระแสเงินสดได้มา/ใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงิน	905.9	724.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	863.7	(43.5)
เงินสดเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	35.6	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	92.3	135.8
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	991.6	92.3

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 31.9 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นไปเพื่อการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายรวมทั้งการจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับพัฒนาในอนาคต

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 74.1 ล้านบาท สำหรับการลงทุนในสินทรัพย์ถาวรเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และการลงทุนในระบบบริหารจัดการทางบัญชีและการเงิน

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 905.9 ล้านบาท โดยมีเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจำนวน 2,417.1 ล้านบาท เงินสดจ่ายสุทธิสืบเนื่องจากการคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระจำนวน 104 ล้านบาท ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ มีการชำระคืนหนี้สินจากสถาบันการเงิน และกิจการที่เกี่ยวข้องกันทั้งระยะสั้นและระยะยาวทั้งสิ้นประมาณ 2,376.2 ล้านบาท และเงินรับจากการเพิ่มทุนจำนวน 1,000 ล้านบาท

## ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

### 1) นโยบายของภาครัฐ

จากนโยบายของภาครัฐที่มุ่งเน้นการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงโครงการระบบขนส่งมวลชนทางราง และการตัดถนนเพิ่ม เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในทำเลใกล้แหล่งชุมชน สามารถเดินทางเข้าออกได้อย่างสะดวกรวดเร็วโดยใช้ถนนสายหลัก ทางด่วน และใกล้ระบบขนส่งมวลชน ซึ่งเป็นปัจจัยที่ผู้บริโภคมักใช้ตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

### 2) สถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ชัดเจน

ความไม่มั่นใจในสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ชัดเจนและมีความยืดเยื้อ อาจส่งผลให้กิจกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง เนื่องจาก ผู้บริโภคที่มีความไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจและการเมือง อาจชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นตลาดระดับกลาง-ระดับบน ซึ่งได้รับผลกระทบจากประเด็นนี้ไม่มากนักเมื่อเทียบกับกลุ่มอื่น



### 3) แนวโน้มการปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ ต้นทุนค่าที่ดิน และค่าวัสดุก่อสร้าง มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น สืบเนื่องจากที่ดินในทำเลที่น่าสนใจ ใกล้ศูนย์กลางทางธุรกิจ หรือเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวก และระบบขนส่งมวลชนได้ง่าย มีอุปทานลดลง ส่วนวัสดุก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นเหล็ก ปูนซีเมนต์ ซึ่งเป็นต้นทุนหลักของธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง และธุรกิจผลิตสินค้าเพื่อขาย ซึ่งมีแนวโน้มที่ความต้องการใช้จะเพิ่มสูงขึ้นจากทั้งภาครัฐและเอกชนในการลงทุนระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานโครงการต่างๆ ดังที่ได้กล่าวแล้ว

ด้วยเหตุนี้ ทางบริษัทฯ จึงคาดว่าจะมีความท้าทายมากขึ้นในการบริหารจัดการต้นทุน รวมทั้งกลยุทธ์การตลาดที่จะช่วยให้สามารถคงระดับราคาขายอสังหาริมทรัพย์หรือคงระดับความสามารถในการทำกำไรให้มีประสิทธิภาพได้ โดยแผนธุรกิจที่วางไว้เพื่อรองรับผลกระทบจากประเด็นดังกล่าว ได้แก่

- การมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักเป็นระดับกลาง-บน ซึ่งมักให้ความสำคัญกับคุณภาพและความโดดเด่นของโครงการมากกว่าระดับราคา
- การร่วมทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายกับเจ้าของที่ดินในทำเลที่น่าสนใจ โดยบริษัทฯ ไม่จำเป็นต้องลงทุนค่าที่ดิน ซึ่งต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากและสามารถประหยัดต้นทุนทางการเงินที่จะเกิดขึ้นจากการต้องลงทุนในที่ดินไว้ในระยะเวลานาน ซึ่งจะช่วยควบคุมอัตรากำไรขั้นต้นให้อยู่ในระดับที่คาดหวังไว้ได้ดีขึ้น
- การรักษาความสัมพันธ์อันดีกับผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ สามารถวางแผนการจัดหาวัตถุดิบ ทั้งในด้านราคาและปริมาณได้เป็นอย่างดี โดยมีการทำสัญญาระยะยาวกับผู้ขาย นอกจากนี้ในส่วนของบริษัทรับจ้างก่อสร้าง บริษัทฯ มีนโยบายการทำราคาค่าต้นทุนแบบปัจจุบันทำให้สามารถกำหนดราคาขายที่ได้ อัตรากำไรตามที่วางไว้ โดยส่วนใหญ่เป็นการผลิตชิ้นส่วนโครงสร้างสำเร็จรูปจากโรงงาน และนำไปติดตั้งที่หน้างานจึงให้ใช้ระยะเวลาไม่นาน สามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าได้ทันตามกำหนดการ



#### 4) การจัดหาเงินทุนจากสถาบันการเงิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนในการจัดหาที่ดิน การลงทุนพัฒนาสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้านลูกค้า ในช่วงเริ่มต้นโครงการค่อนข้างสูง บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องมีการใช้วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อบริหารจัดการโครงการสร้างเงินทุนและบริหารจัดการสภาพคล่องทางการเงินที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม ปัจจัยความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ การเมืองทั้งในและต่างประเทศ อาจส่งผลให้สถาบันการเงินต่างๆ เริ่มมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการวางกลยุทธ์เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงในประเด็นนี้โดย 1) การจัดหาที่ดินซึ่งมุ่งเน้นการเลือกสะสมที่ดินเฉพาะในทำเลที่มีศักยภาพมากกว่าปริมาณ และ 2) การมีสัดส่วนบ้านแบบสร้างซึ่งมี 2 สัญญา ได้แก่ สัญญาซื้อขายที่ดิน และสัญญาว่าจ้างสร้างบ้าน ในแต่ละโครงการ โดยลูกค้าที่เลือกบ้านแบบสร้างจะสามารถปรับเปลี่ยนรายละเอียดบางจุดตามต้องการได้ บริษัทฯ จะได้รับชำระเงินและรับรู้รายได้ค่าที่ดินก่อนในวันที่ลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จากนั้นส่วนของค่าก่อสร้างบ้านจะทยอยรับชำระเงินงวดตามสัญญาว่าจ้างสร้างบ้าน ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมการใช้เงินลงทุนจำนวนมากในช่วงเริ่มต้นพัฒนาโครงการได้



# การบริหารความเสี่ยง และปัจจัยความเสี่ยง

## กรอบการบริหารความเสี่ยง

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพจะช่วยให้บริษัทฯ มีการตัดสินใจที่ดีขึ้นในเรื่องของการกำกับดูแลกลยุทธ์ การกำหนดวัตถุประสงค์ และการดำเนินธุรกิจ

## นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกำหนดกรอบการปฏิบัติงานและกระบวนการ เพื่อใช้ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำแนวทางของ the COSO Enterprise Risk Management Framework มาปรับใช้ในการระบุและประเมินความเสี่ยงของกิจกรรมทางธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินการ เพื่อจัดทำแผนการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

## โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำหนดนโยบาย กรอบการดำเนินงาน รวมทั้งติดตาม กลั่นกรอง ให้ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะงานด้านการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร ตลอดจนพิจารณาเกี่ยวกับปัจจัยเสี่ยง

ต่างๆ ของบริษัท และพิจารณาแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้น เพื่อให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และได้กำหนดให้ทุกหน่วยงานในฐานะเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner) มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยงที่อยู่ในความรับผิดชอบ

## วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีความเข้มแข็งทั่วทั้งองค์กร และมุ่งหวังให้พนักงานมีความตระหนักรู้ถึงความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน และรับผิดชอบต่อการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานมีทัศนคติและพฤติกรรมในการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ดี โดยมีแนวทางการดำเนินการดังนี้

- กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง วัตถุประสงค์ กรอบการบริหารความเสี่ยง และแนวทางการบริหารความเสี่ยง
- นำแนวทางไปปฏิบัติและติดตามความก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง ทั้งในระดับคณะกรรมการ ระดับบริหาร และระดับปฏิบัติการ
- สื่อสารและเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจเรื่องการบริหารความเสี่ยงในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น บอร์ดประชาสัมพันธ์ และการฝึกอบรม เป็นต้น



## ปัจจัยความเสี่ยง

### ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

#### 1 ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจไทยโดยรวมในปี 2560 มีแนวโน้มที่ดีขึ้นจากปีก่อน สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจสังคมแห่งชาติ (สศช.) ปรับเพิ่มคาดการณ์อัตราการเติบโตของไทยปี 2560 ขึ้นเป็นร้อยละ 3.5-4.0 (จากเดิมร้อยละ 3.3-3.8) แต่เศรษฐกิจยังคงมีภาพไม่ชัดเจน เนื่องจากตัวเลขการลงทุนภาคเอกชนที่ยังชะลอตัว แสดงถึงความเชื่อมั่นที่ยังไม่ฟื้นตัวเท่าที่ควร ส่งผลให้มีการชะลอการตัดสินใจ และภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ทำให้กำลังซื้อของลูกค้าลดลง ปัจจัยทั้งหลายเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์โดยตรง ทั้งนี้ ด้วยความเชี่ยวชาญและอยู่ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มานาน บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาสินค้าที่มีความโดดเด่นในเรื่องของพื้นที่ใช้สอยและมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยเฉพาะในด้านการดีไซน์ที่เน้นเรื่องฟังก์ชันที่แตกต่างเพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า จากการที่บริษัทฯ ทำบ้านแบบบ้านสังสร้าง ซึ่งเป็นช่องทางที่ได้เปรียบในการเข้าถึงความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถสร้างหรือผลิตสินค้าที่ตรงใจลูกค้าและสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน

บริษัทฯ เสนอทางเลือกที่หลากหลายเพิ่มขึ้น นอกเหนือจากบ้านในโครงการจัดสรร คือ การรับสร้างบ้านแบบบ้านเนอวานาบนที่ดินของลูกค้าเอง ซึ่งสามารถระดมยอดขายได้ดีในช่วงที่ลูกค้าชะลอการตัดสินใจ หรือมองหาสินค้าที่ตอบสนองความต้องการในราคาที่ย่อมเยา ในภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว บริษัทฯ เน้นเรื่องการบริหารการเงินอย่างมีวินัย โดยที่บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ต่ำกว่า 1 เท่า

#### 2 ความเสี่ยงจากความเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงิน

เนื่องจากปัจจุบันระดับหนี้ครัวเรือนในประเทศไทยที่อยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 80 ของการเติบโตทางเศรษฐกิจ (GDP) ประกอบกับธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในเรื่องของการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับล่าง ส่งผลให้กำลังซื้อและความสามารถในการชำระหนี้ลดลง

เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ อยู่ในระดับราคาที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไป ซึ่งมีกำลังซื้อและมีความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้มากกว่ากลุ่มระดับกลางถึงระดับล่าง รวมทั้งกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ เป็นกลุ่มที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยจริง ไม่ใช่เพื่อการลงทุน จึงทำให้อัตราการปฏิเสธให้เงินกู้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม นอกจากนี้ บริษัทฯ เน้นให้มีการพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นของลูกค้าทุกราย และให้ธนาคารพิจารณาก่อนการโอนล่วงหน้ากว่าแผนงานปกติและเน้นการทำงานร่วมมือกับธนาคารอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ เพื่อลดจำนวนการยกเลิกการซื้อเนื่องจากการขออนุมัติสินเชื่อไม่ผ่าน อีกทั้งยังเน้นเรื่องการติดตามสถานการณ์ยอดหนี้เสีย กับธนาคารพาณิชย์ใกล้ชิด

#### 3 ความเสี่ยงจากการควบรวมกันของสองบริษัท

ในปี 2560 นี้ บริษัท ไดอิก รีป จำกัด (มหาชน) รับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และมีการเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เนอวานา ไดอิก จำกัด (มหาชน) การรวมกันครั้งนี้เป็นการรวมแบบกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ระหว่างบริษัท ไดอิก รีป จำกัด (มหาชน) ผู้นำตลาดในเรื่องของนวัตกรรมการผลิตรั้วสำเร็จรูป และแผ่นคอนกรีตเสริมแรง กับ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มายาวนานภายใต้แบรนด์ “เนอวานา”

ในเรื่องของพื้นฐานของธุรกิจนั้น ธุรกิจของทั้งสองบริษัทเป็นธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องซึ่งกันและกัน กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ คือ กลุ่มกลางบนขึ้นไป ที่มีไลฟ์สไตล์ทันสมัย ชอบความแตกต่าง เน้นรายละเอียดในการออกแบบ โครงการจะถูกออกแบบในสไตล์โมเดิร์น ระดับพรีเมียม ตอบรับ high-end lifestyle สำหรับด้านคุณภาพนั้น บริษัทฯ ได้ใช้ประสบการณ์ในเรื่องงานก่อสร้างที่มีคุณภาพ โดยใช้พื้นฐานนวัตกรรมของไดอิก ที่จะสร้างความรวดเร็วในการก่อสร้าง ทั้งยังมีความแข็งแกร่ง สวยงาม และทนทาน ตอบโจทย์การขายตลาดในวงที่กว้างขึ้น ทั้งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจรับสร้างบ้าน



ทั้งนี้ บริษัทฯ ตระหนักถึงปัจจัยที่สำคัญที่จะทำให้การควบรวมกันครั้งนี้เกิด Synergy ขึ้นอย่างแท้จริง คือการบริหารองค์กรให้รวมเป็นหนึ่งเดียวและพร้อมที่จะก้าวเดินไปข้างหน้าได้อย่างรวดเร็ว เป็นปีเดียวกันอย่างมั่นคง ตั้งแต่ต้นปี 2560 ผู้บริหารระดับสูงได้ให้นโยบายที่ชัดเจนถึงแนวทางและแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะดำเนินในอนาคต เพื่อให้พนักงานทุกคนมีเป้าหมายร่วมกัน บริษัทฯ ได้เริ่มจัดทำโครงการ HR Transformation เพื่อพัฒนาบุคลากรอย่างบูรณาการ ซึ่งรวมถึงการจัดทำโครงสร้างบุคลากร การพัฒนาศักยภาพการบริหารจัดการ Career Path การจัดทำ KM เป็นต้น เพื่อให้สอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจ

#### 4 ความเสี่ยงจากการค้าประกันบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ ได้มีการค้าประกันวงเงินกู้ยืมให้แก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 4,342 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากการค้าประกันการชำระคืนหนี้ให้กับเจ้าหนี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยต้องจัดหาเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อเพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่ให้ความสำคัญในการควบคุมและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด เช่น การส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการ การติดตามผลงานรายเดือนหรือรายสามเดือน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรจากการประกอบการและกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย และสามารถชำระคืนหนี้ให้กับเจ้าหนี้ได้ตามแผน ดังนั้น ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ ให้การค้าประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ

#### ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิทธิ หรือการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์ ด้านการบริหารจัดการ

##### ความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

เนื่องจากบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“S”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องมีการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อแบ่งแยกขอบข่ายกันให้ชัดเจน เพื่อป้องกันประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยที่บริษัทฯ และ S มีการแบ่ง Segment กันอย่างชัดเจน โดย S ทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury และระดับ Super Luxury ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคาร ในขณะที่บริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จะทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยโดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับต่ำกว่า Luxury ซึ่งเป็น Segment ที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญและเล็งเห็นว่ามีศักยภาพในการเติบโต

อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน เนอวานา ไดอิจ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Super Luxury จำนวน 1 โครงการเท่านั้น ผ่านบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างเนอวานาและบริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว ตามลำดับ ทั้งนี้ เนอวานา ไดอิจ จะไม่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยอื่นที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury และ Super Luxury เพิ่มเติม หลังจบโครงการเนอวานา ริเวอร์ โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมผลของการเข้าทำรายการต่างๆ และติดตาม กำกับดูแลและตรวจสอบให้มั่นใจว่า จะไม่มีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ หากจำเป็น บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยบริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการของบริษัทพิจารณาอนุมัตินโยบายการแบ่งแยกธุรกิจเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างบริษัทฯ และ S

# การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

ในปี 2560 นี้ เป็นปีที่สำคัญและเป็นปีแรกของการรวมกิจการของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ได้อ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัทฯ จึงตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัท ที่มีความเป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิภาพของความเสี่ยงและความเหมาะสมของการควบคุมภายในและสอบทานการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี การบริหารกิจการดำเนินไปอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด

คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่พิจารณา และสอบทานด้านระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง กระบวนการตรวจสอบและปฏิบัติตามกฎหมายของบริษัทฯ โดยในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 ครั้งที่ 1/2560 ได้แต่งตั้งบริษัท ควอนตัม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด เข้ามาทำการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2560 นี้ บริษัท ควอนตัม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้นายรักษพล อังศุวิทยา เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

คณะกรรมการเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯเพียงผ่านการรวมกิจการ จึงทำให้ต้องมีการจัดระเบียบ และวิธีการทำงานใหม่ จากระบบการทำงานที่แตกต่างกัน นอกจากนี้บริษัทฯได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทฯจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯอย่างมีประสิทธิภาพสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯและบริษัทฯยังอยู่จากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมในที่เพียงพอเช่นกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท ควอนตัม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด และนายรักษพล อังศุวิทยา แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทฯ ยังได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอกตลอดจนติดตามการปรับปรุงและพัฒนาอย่างต่อเนื่องของหน่วยงานที่ได้รับการตรวจสอบ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติ จากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2560 (แบบ 56-1)

ในปี 2560 นี้ผู้ตรวจสอบภายในได้มีการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่างๆ ดังนี้

1. ระบบงานขาย และการรับชำระ
2. ระบบงานจัดซื้อจัดจ้าง และการจ่ายชำระ
3. ระบบการผลิตเพื่อจัดจำหน่าย และตรวจสอบคุณภาพ
4. ระบบการผลิต (ก่อสร้าง) และตรวจสอบคุณภาพ
5. แบบประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุม ประจำปี 2560

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอปียเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2560 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า ระบบการควบคุมภายในซึ่งประเมินโดยผู้บริหารและผู้ตรวจสอบภายใน ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2560 (แบบ 56-1)

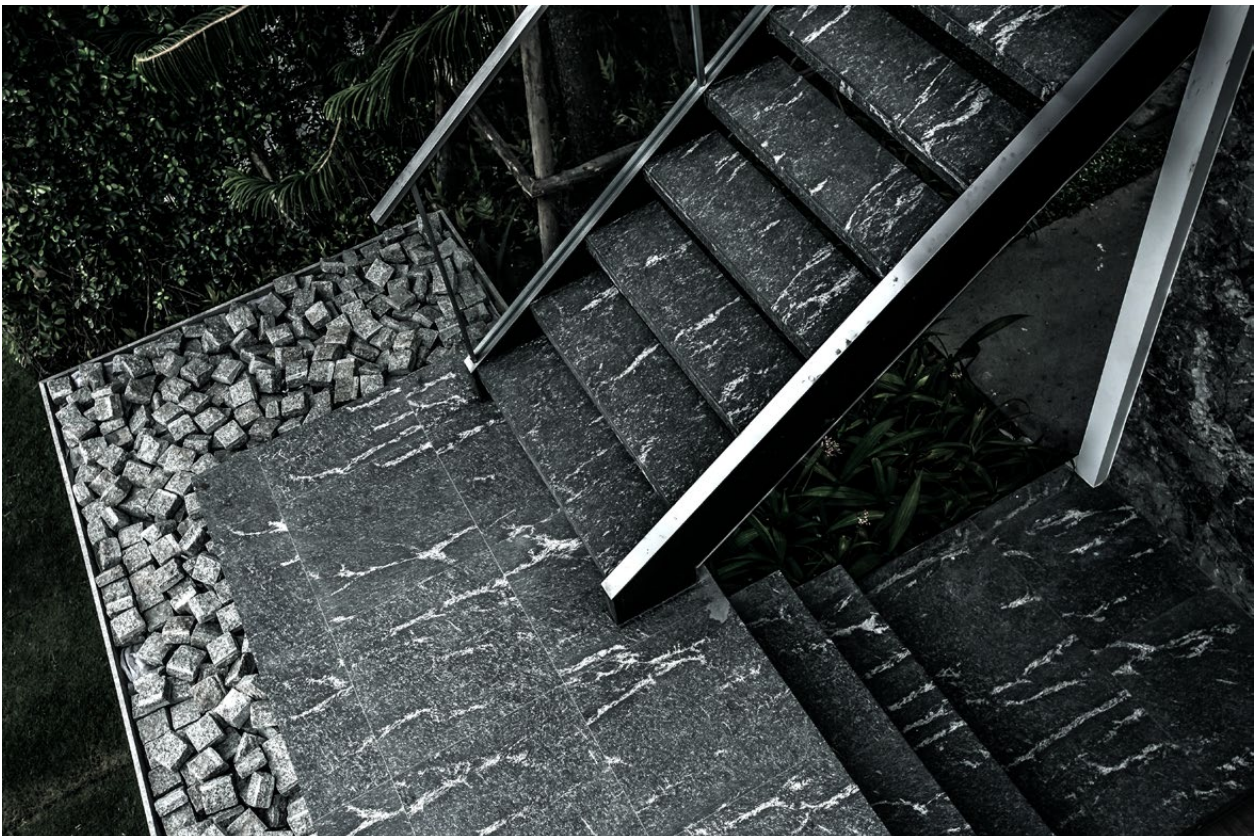
บริษัทฯ ยังได้มอบหมายให้ นางปิโยรส เลหาเจริญยศ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีทำหน้าที่ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง

ในส่วนของการจัดการความเสี่ยงนั้น ในปี 2560 การดำเนินธุรกิจหลังการโอนกิจการได้มีการปรับแผนงานร่วมกันให้มีการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัทเห็นควรให้มีการนำการบริหารความเสี่ยงมาใช้ในองค์กร ให้เป็นเครื่องมือประกอบการกำหนดทิศทาง การวางกลยุทธ์ และการดำเนินธุรกิจที่จะเสริมสร้างศักยภาพ และเพิ่มโอกาสทางธุรกิจรวมทั้งการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานเข้าหากันอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่บริหารพิจารณาความเสี่ยงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัทในภาพรวม เพื่อให้มีการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และยอมรับได้ ด้วยหลักการที่ว่า ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในบริษัทเป็นเจ้าของความเสี่ยง และมีหน้าที่ต้องประเมินความเสี่ยง ในหน่วยงานของตนเอง พร้อมทั้งนำเสนอแผน และวิธีการในการลดความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริหาร

ความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทในลำดับถัดมาเพื่อนำมาใช้ในการพิจารณาทบทวนกำหนดปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบกับเป้าหมายของบริษัทฯ ในปีต่อไป

บริษัทฯ ตระหนักในการให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากคณะกรรมการ บริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อการพัฒนากระบวนการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความเห็นว่า จากการปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ของผู้บริหารระดับสูงและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ ในการตระหนักถึงการปฏิบัติงานที่คำนึงถึงเป้าหมายสูงสุดขององค์กร ตลอดจนมีแผนงานที่ชัดเจนในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยง อันอาจเกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต พร้อมด้วยระบบควบคุมและตรวจสอบภายในที่เพียงพอ จะสามารถทำให้ธุรกิจของบริษัทเติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป





# รายการ ระหว่างกัน

รายการระหว่างกันเป็นรายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานธุรกิจตามปกติและได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) โดยที่การกำหนดราคาเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ซึ่งสามารถเทียบเคียงกับเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก หรือราคาตลาด รายการระหว่างกันที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 สามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและ ความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 59	ณ 31 ส.ค. 60		
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท แม็กชีฟิวเจอร์ จำกัด (“MFC”)	ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าและค่าบริการอาคารชั้นทาวเวอร์สี่ให้กับ (“MFC”) ซึ่งเป็นบริษัทเจ้าของอาคารดังกล่าว โดยมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการรวมเดือนละ 561,500 บาท แบ่งเป็นค่าเช่า 224,600 บาท และค่าบริการ 336,900 บาท/เดือน	1,755,249	1,755,249	บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานใหญ่ ตามสัญญา ซึ่งราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขตลาด	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญากับ (“MFC”) เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2560 ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นก่อนการเข้าสู่กิจการ โดยสัญญาเริ่มต้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2560 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยเริ่มต้นคิดค่าเช่า ณ วันที่ 1 มีนาคม 2560 ซึ่งบริษัทเนอวานาได้อิปลอดภาษีที่บริษัท เนอวานา ได้อิให้กับบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2560
		เงินมัดจำค่าเช่า	585,083	-		
		ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	-	226,840		
		เงินประกันความเสียหาย	-	5,850,830		
		ค่าเช่าและค่าบริการ	-	2,786,040		
เจ้าหนี้	ยกมา	(-) ยกมา	(-)	2 พฤษภาคม 2560		
		เพิ่มขึ้น (2,340,332)	เพิ่มขึ้น	8,863,710		
		ชำระคืน (2,340,322)	ชำระคืน	(8,688,174)		
		คงเหลือ (-)	คงเหลือ	175,536		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและ ความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 59	ณ 31 ส.ค. 60		
บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) และ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ (“S”)	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ	บริษัท จ่ายเงินซื้อที่ดินให้ S เพื่อทำโครงการ @ Work รามอินทรา ซึ่ง S เป็นเจ้าของที่ดินดังกล่าว ราคาซื้อขายที่ดินเป็นจำนวน 326,376,000 บาท โดยบริษัทฯ ชำระให้ S ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 217,584,000 บาท ส่วนที่เหลือจำนวน 108,792,000 บาท บริษัทฯ ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ย 5.20% ต่อปี มีอายุ 2 ปี กำหนดชำระภายในวันที่ 29 ธันวาคม 2560	108,792,000	-	บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการ @Work รามอินทรา โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินเป็นเงินสดส่วนหนึ่ง โดยธนาคารให้วงเงินกู้ประมาณ 73% ของราคาซื้อขาย และชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ย 5.20% ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยอิงกับราคาตลาด ณ ช่วงเวลานั้น	
		เงินกู้ยืม				
		ดอกเบี้ยค้างจ่าย	ยกมา 108,494 เพิ่มขึ้น 5,672,683 ชำระคืน (-) คงเหลือ 5,781,177	ยกมา 5,781,177 เพิ่มขึ้น 4,231,264 ชำระคืน (10,012,441) คงเหลือ -		
		ดอกเบี้ยจ่าย	5,672,683	4,231,264		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและ ความสมบูรณ์ผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 59	ณ 31 ส.ค. 60		
บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน) และ Prime Locations Management Company Limited	Prime Locations Management Company Limited เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัทยูนิคอร์นวิเวอริ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของ NVD	บริษัทฯ ได้ขายวัสดุก่อสร้างประเภท โครงสร้างสำเร็จรูปให้กับ Prime Locations Management Company Limited เพื่อนำไปก่อสร้างโครงการที่ประเทศมัลดีฟส์	-	54,681,983	บริษัทฯ ได้ขายสินค้าซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ และเพื่อเพิ่มยอดขายได้ในกลุ่มธุรกิจการผลิตอีกทั้งเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนโรงงานเพื่อสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการขาย ลูกหนี้การค้า	- ยกมา เพิ่มขึ้น รับชำระ (-) คงเหลือ	- - 54,681,983 (-) 54,681,983		
บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน) และ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“S”)	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ	ค่าบริการบุคลากร และค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการบุคลากร คือค่าพนักงานของ S ส่งพนักงานเพื่อจัดกิจกรรม Branding S ส่งพนักงานให้กับบริษัทฯ และค่าสาธารณูปโภค เป็นค่าไฟฟ้าทาง S จ่ายแทนไปก่อน	9,187,237	96,621	เนื่องจาก S เป็นบริษัทใหญ่ และเพื่อให้การทำงานของกลุ่มบริษัทเป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยเรียกเก็บตามอัตราที่ตกลงกัน	เป็นค่าบริการบุคลากรในช่วงวันที่ 1-16 มกราคม 2560  ค่าบริการทั่วไปเป็นการสนับสนุนอบรมและการจัดกีฬาและสันทนาการ
		ค่าบริการบุคลากร ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการทั่วไป เจ้าหนี้	2,204 - ยกมา 1,089,796 เพิ่มขึ้น 9,189,441 ชำระคืน (9,142,096) คงเหลือ 1,137,141	- 297,690 1,137,141 เพิ่มขึ้น 394,311ชำระ คืน (1,233,762) คงเหลือ 297,690		



ผู้ทำการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและ ความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 59	ณ 31 ธ.ค. 60		
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัทย่อย และบริษัท บงกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน)	บริษัท บงกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของ NVD	เป็นรายการซื้อขายสินค้า คือกระจก เพื่อนำไปประกอบบานประตูหน้าต่าง อลูมิเนียมประเภทสินค้าสำเร็จรูปเพื่อนำไปจำหน่าย			เนื่องจาก บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นบริษัทที่ขายประตูหน้าต่างสำเร็จรูป จึงจำเป็นต้องซื้อกระจกเพื่อนำไปประกอบเป็นสินค้า โดยกำหนดราคาซื้อขายเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปโดยอ้างอิงราคาตลาด	
		ค่าสินค้า เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	183,756 - 183,756 (183,756) -		
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัทย่อย และบริษัท บีจี โพลட் กล๊าส จำกัด (มหาชน)	บริษัท บีจี โพลட் กล๊าส จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของ NVD	เป็นรายการซื้อขายสินค้า คือกระจก เพื่อนำไปประกอบบานประตูหน้าต่าง อลูมิเนียมประเภทสินค้าสำเร็จรูปเพื่อนำไปจำหน่าย			เนื่องจาก บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นบริษัทที่ขายประตูหน้าต่างสำเร็จรูป จึงจำเป็นต้องซื้อกระจกเพื่อนำไปประกอบเป็นสินค้า โดยกำหนดราคาซื้อขายเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปโดยอ้างอิงราคาตลาด	
		ค่าสินค้า เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	7,980,554 - 7,980,554 (5,974,623) 2,005,931		

ผู้ดำเนินการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและ ความสมเหตุผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 59	ณ 31 ส.ค. 60		
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัทย่อย และบริษัท กบินทร์บุรี กล๊าส จำกัด บริษัท เจริญวิทย์ จำกัด	บริษัทย่อย และบริษัท กบินทร์บุรี กล๊าส จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NVD	เป็นรายการซื้อขายสินค้าคือนอกจากเพื่อนำไปประกอบแบบานประตูด่านต่างตามสัญญาซื้อขายสินค้าแล้ว ยังใช้เพื่อจำหน่าย  <b>คำสินค้า</b> <b>เจ้าหนี้การค้า</b>		20,931  ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	เนื่องจาก บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นบริษัทที่ขายประตูด่านต่างสำเร็จรูป จึงจำเป็นต้องซื้อกระจกเพื่อนำไปประกอบเป็นสินค้า โดยกำหนดราคาซื้อขายเป็นไปตามเงื่อนไขการดำเนินงาน โดยอ้างอิงราคาตลาด	
	บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เจริญวิทย์ จำกัด	บริษัท เจริญวิทย์ จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NVD		150,111  ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	บริษัท ได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริโภคที่สำนักงานเจ้าหน้าที่ และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เจริญวิทย์ จำกัด	บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NVD	บริษัท ได้มีการซื้อน้ำดื่มเพื่อใช้  <b>คำสินค้า</b> <b>เจ้าหนี้</b>		490,762  ยอดยกมา เพิ่มขึ้น ชำระคืน คงเหลือ	บริษัท ได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริโภคที่สำนักงานเจ้าหน้าที่ และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
	บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เจริญวิทย์ จำกัด	บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NVD		69,600		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความเป็นและ ความสัมพันธ์	หมายเหตุ
			ณ 31 ส.ค. 59	ณ 31 ส.ค. 60		
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด บริษัทย่อย และ นายนิรุต ชาญกลิ่น	ประธานกรรมการ บริษัท และกรรมการของบริษัทฯ	นายนิรุต ชาญกลิ่น จอชื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการ บ้านย่นทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (โครงการ) จำนวน 1 ห้องชุด รวมเป็นราคา 21,490,000 บาท จากบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด			บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด จำหน่ายห้องชุดพักอาศัยในโครงการ บ้านย่นทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (โครงการ) ให้แก่นายนิรุต ชาญกลิ่น สำหรับบ้านอยู่อาศัยจำนวน 1 ห้องชุด โดยมีราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขตลาด	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยมีราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขตลาด
		เงินจอง เงินทำสัญญา		200,000 874,500		
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด บริษัทย่อย และ นายศรัศกดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการของบริษัทฯ	นายศรัศกดิ์ สมวัฒนา จอชื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการ บ้านย่นทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (โครงการ) จำนวน 1 ห้องชุด รวมเป็นราคา 56,830,000 บาท จากบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด			บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด จำหน่ายห้องชุดพักอาศัยในโครงการ บ้านย่นทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (โครงการ) ให้แก่นายศรัศกดิ์ สมวัฒนา สำหรับบ้านอยู่อาศัยจำนวน 1 ห้องชุด โดยมีราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขตลาด	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยมีราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขตลาด
		เงินจอง เงินทำสัญญา		300,000 2,541,500		



# นโยบาย การจ่ายเงินปันผล

## นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

## นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการของบริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย









# การกำกับดูแล กิจการ

บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญและส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการบริหารจัดการที่เป็นเลิศ และดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อ มีจริยธรรม เป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยมุ่งมั่นสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึง ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน

## 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่ปี 2556 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนนโยบาย การกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการปรับปรุงล่าสุดเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 และได้สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้รับทราบการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้มีการจัดทำคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ และกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมทางธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ตัวอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ ให้นพนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร และได้มีการเผยแพร่ให้สาธารณชนทราบ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.nirvanadaii.com](http://www.nirvanadaii.com) ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี” และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานทุกคนทำ แบบทดสอบ เพื่อนำผลที่ได้มาประเมินระดับความรู้ความเข้าใจของพนักงาน และนำมาปรับปรุงวิธีการสื่อสารที่จะทำให้พนักงานเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตน เพื่อที่จะนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

### การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2560

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้แนะนำให้บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับ บริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ไปปฏิบัติให้ได้มากที่สุด โดยอาจปรับใช้ ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ของแต่ละบริษัท คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) ได้มีการผลักดันและสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

#### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย และได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ที่มุ่งเน้นให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิอย่างเหมาะสมและสามารถใช้สิทธิดังกล่าวได้อย่างเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ บริษัทยังได้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วม ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 1 นโยบายการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตน โดยครอบคลุมสิทธิขั้นพื้นฐาน ของผู้ถือหุ้นตามกฎหมาย อันได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอน หลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการรับส่วนแบ่งเงินปันผล สิทธิ ในการได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วม ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกตั้งหรือ ถอดถอนกรรมการบริษัท การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี และเรื่องที่มี ผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยพื้นฐานของบริษัทฯ อันได้แก่ การแก้ไขข้อบังคับบริษัทฯ และหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุน หรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีแนวปฏิบัติที่ดีในการดูแลผู้ถือหุ้น มากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย โดยการให้สิทธิในการ ได้รับทราบข่าวสารที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน และเพียงพอ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ และเว็บไซต์ของ ตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งเป็นช่องทางที่สามารถเข้าถึงได้โดยง่ายและสะดวก

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการ ละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น



## 2 การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และหากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับเงื่อนไข กฎเกณฑ์ หรือกฎหมายที่ใช้บังคับจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีๆ ไป

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มรวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นมีการกำหนดให้มีการชี้แจงรายละเอียดขั้นตอนการลงทะเบียนและเอกสารที่ใช้ในการลงทะเบียนสำหรับผู้ถือหุ้นในแต่ละประเภท รวมถึงกำหนดให้ใช้หนังสือมอบฉันทะได้ทั้ง 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. พร้อมจัดให้มีช่องทางการดาวน์โหลดเอกสาร ประกอบการประชุมฯ ภายในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้ล่วงหน้าอย่างน้อย 21 วัน ก่อนวันประชุมฯ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมอย่างเต็มที่ และจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ

### การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้มีการจัดทำหลักเกณฑ์ให้สิทธิเพื่อถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นการล่วงหน้า 3 เดือน คือช่วงเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคมของทุกปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย
- บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติคณะกรรมการบริษัท ถึงกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น วันกำหนดสิทธิ (Record Date) ในการเข้าประชุม และวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบทันทีภายในวันที่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยมีรายละเอียดครบถ้วน รวมถึงข้อมูลเกี่ยวกับ วัน เวลา และ

สถานที่ประชุม ระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการ พร้อมหนังสือมอบฉันทะทุกแบบตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม รวมถึงขั้นตอนการออกเสียงลงมติในแต่ละวาระการประชุม

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมอย่างเพียงพอ บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการประชุมต่างๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุม และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบ ซึ่งเป็นชุดเดียวกับที่ได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนล่วงหน้า อีกทั้งให้มีการลงโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกัน 3 วันก่อนการประชุม

### การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ในวันที่ 27 เมษายน 2560 โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนด วัน เวลา และสถานที่ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจัดเตรียมสถานที่ ที่มีขนาดเพียงพอ มีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึง ทำให้การเดินทางเป็นไปได้โดยสะดวก
- บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีสิทธิเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ บริษัทฯ จึงได้จัดทำหลักเกณฑ์ให้สิทธิเพื่อผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในปี 2561 โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระและรายชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้าผ่านช่องทางต่างๆ ได้แก่ จดหมายถึงเลขานุการบริษัท หรืออีเมลไปยัง CompanySecretary@nirvanadaii.com ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองข้อเสนอของผู้ถือหุ้น

เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาต่อไป และจะมีการแจ้งผลการพิจารณากลับไปยังผู้ถือหุ้นที่เสนอเรื่องดังกล่าวเพื่อรับทราบ โดยในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบกับเรื่อง πουผู้ถือหุ้นเสนอจะมีการบรรจุไว้ในวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เป็นการล่วงหน้า 3 เดือน คือช่วงเดือนตุลาคม ถึงเดือนธันวาคมของทุกปี

- บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน ถูกต้อง ครบถ้วน และมีระยะเวลาเพียงพอในการพิจารณาแต่ละเรื่องตามระเบียบวาระการประชุม รวมถึงสามารถเข้าถึงรายละเอียดของหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมได้โดยง่าย โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการประชุม และหนังสือมอบฉันทะทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เป็นระยะเวลา 21 วัน และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี 2559 (ในรูปแบบ CD ROM) ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ให้กับผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม ซึ่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ประชุม รายละเอียดวาระการประชุมพร้อมด้วย วัตถุประสงค์และเหตุผลความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระ เอกสารประกอบวาระการประชุม ตลอดจนรายละเอียดขั้นตอนการประชุม การออกเสียงลงคะแนน การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ลงประกาศหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ ซึ่งดำเนินการตามกฎหมาย อีกทั้งบริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้กับผู้ถือหุ้นที่มีความประสงค์จะรับรายงานประจำปี 2559 ที่เป็นรูปเล่มก่อนการประชุม โดยติดต่อขอรับได้ที่ฝ่ายเลขานุการบริษัท
- บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเองสามารถใช้สิทธิออกเสียงด้วยการมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลที่สำคัญของกรรมการอิสระดังกล่าวอย่างครบถ้วน เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทนโดยเงื่อนไขและเอกสารที่บริษัทฯ กำหนด สำหรับการมอบฉันทะมีความชัดเจนและมีได้ก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนแต่อย่างใด โดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. ข. หรือ ค. (สำหรับ Custodian)



ตามรูปแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากำหนดไว้ หรือตามที่เว็บไซต์บริษัทฯ เผยแพร่ไว้ รูปแบบใดก็ได้ ซึ่งบริษัทฯ ได้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. จึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้ระบุเกี่ยวกับเอกสาร หลักฐาน คำแนะนำขั้นตอนการมอบฉันทะให้ผู้ถือหุ้นทราบไว้อย่างชัดเจน และผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้อีกด้วย

- บริษัทฯ อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดการประชุมในวันและเวลาทำการ และกำหนดสถานที่จัดประชุมที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งสะดวกในการเดินทางและมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในวันประชุม บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และจัดระบบการตรวจสอบเอกสารที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน โดยมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารการเข้าร่วมประชุม และจัดจุดลงทะเบียนแยกตามประเภทของผู้ที่มาเข้าร่วมประชุม โดยแบ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะ โดยมีการลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด พร้อมทั้งจัดทำและส่งมอบบัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมที่มีบาร์โค้ด เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการลงคะแนนเสียงในห้องประชุม ส่งผลให้การลงทะเบียนเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ตลอดเวลา การประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงในวาระที่ยังไม่มีการลงมติได้

- การใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทฯ ได้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกวาระ โดยเลขานุการบริษัทได้ชี้แจงวิธีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงและหลักเกณฑ์การนับคะแนนก่อนเริ่มเข้าสู่การพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม การเก็บบัตรลงคะแนนเสียง บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ยกเว้นวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงทุกใบ ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบในภายหลังได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการใช้ระบบบาร์โค้ดเป็นเครื่องมือช่วยในการนับคะแนนและรวบรวมคะแนนเสียง เพื่อให้ขั้นตอนการนับคะแนนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง รวดเร็ว และตรวจสอบได้
- บริษัทฯ สนับสนุนให้ ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบคำถามในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ในการประชุมผู้ถือหุ้น มีกรรมการเข้าร่วมประชุมจำนวน 6 คน จากทั้งหมด 7 คน รวมทั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมายและผู้สอบบัญชี เพื่อร่วมกันตอบข้อซักถามในที่ประชุม โดยก่อนเริ่มเข้าสู่กระบวนการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม เลขานุการบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนน โดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนนแบบ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง ให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจนตั้งแต่เริ่มการประชุม และเพื่อให้กระบวนการนับคะแนนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงเฉพาะบัตรของผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงเท่านั้น โดยการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้กระทำอย่างเปิดเผยโดยใช้ระบบบาร์โค้ดเพื่อประมวลผลและรายงานคะแนนเสียง และบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและให้ที่ปรึกษากฎหมาย คือ บริษัท ดีเอ็น 36 จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของการมอบฉันทะ การนับองค์ประชุม รวมถึงการนับและการรายงานคะแนนเสียง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรายงานผลคะแนนเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเป็นรายวาระได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และโปร่งใส
- บริษัทฯ ได้มีการนำเสนอผลการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทฯ ในรอบปี 2559 ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ทั้งนี้ ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม แสดงความคิดเห็น

รวมถึงเสนอแนะเรื่องต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จัดบันทึกรายงานการประชุมและผลการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุม ไม่มีการสลับเพิ่ม แก้ไขวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลการประชุมจากที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้แล้วล่วงหน้า

- บริษัทฯ จัดให้มีการลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล สำหรับการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เปิดเผยประวัติย่อของกรรมการแต่ละคนให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบไว้ในหนังสือเชิญประชุม เช่น อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียนและหน่วยงานอื่นๆ วัน เดือน ปี ที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ประเภทของกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการพิจารณาเลือกตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ บริษัทฯ จะเปิดเผยนิยามกรรมการอิสระที่บริษัทฯ กำหนด พร้อมระบุข้อมูลอื่นเพิ่มเติม เช่น การมีความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งในปัจจุบันและในช่วงระยะเวลา 2 ปีก่อนหน้าที่จะได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกปี จะมีกรรมการของบริษัทฯ ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 คน ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประมวลผลการลงคะแนนเสียง บริษัทฯ ได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงทุกใบ ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะลงคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และได้เปิดเผยมติไว้ในรายงานการประชุมโดยแสดงผลการออกเสียงลงคะแนนของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเลือกตั้งกรรมการแยกเป็นรายบุคคลอย่างชัดเจน





- การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัท มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับ หรือตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและให้คำแนะนำต่อ คณะกรรมการบริษัทก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณา อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกปี โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสอดคล้องกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์ที่เทียบเคียงได้กับ บริษัทจดทะเบียนในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน
- ประธานในที่ประชุมมีการจัดสรรเวลาที่เหมาะสม และเปิดโอกาส ให้ผู้ถือหุ้น แสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ และตั้งคำถามต่อ ที่ประชุม ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมหรือเรื่องที่ เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้
- บริษัทฯ จะไม่เพิ่มวาระอื่นนอกเหนือจากที่ได้รับไว้ในหนังสือ นัดประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่าง กะทันหัน

#### การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมถึงผลการลงคะแนนของแต่ละวาระ ผ่านระบบข่าว ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ ได้จัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งเผยแพร่รายงานการประชุมทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจาก วันประชุม ทั้งนี้ รายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกการออกเสียง ลงคะแนน รวมทั้งมติที่ประชุมพร้อมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น ที่ออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสียในแต่ละ วาระที่ต้องมีการลงมติ



## หมวดที่ 2

### การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายในการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับสิทธิและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ซึ่งเป็นหนึ่งในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคการติดต่อสื่อสารกันระหว่างผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการดังนี้

#### 1 มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ เพื่อป้องกันการกระทำอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์จากบุคคลซึ่งรู้หรือครอบครองข้อมูลภายในโดยได้กำหนดนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และข้อปฏิบัติในการเก็บรักษาข้อมูล และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นลายลักษณ์อักษรในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทราบตั้งแต่เริ่มปฏิบัติหน้าที่ โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

#### นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

##### และการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

บริษัทฯ ยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ ถือเป็นข้อมูลภายในและถือเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ พนักงานของบริษัทฯ จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

#### การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่ดีในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยไม่ใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อความเท่าเทียมกันต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกราย และเพื่อป้องกันการกระทำผิดของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง

- กรรมการและผู้บริหารภายใต้คำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด อีกทั้งบริษัทฯ ยังกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ
- กรรมการและผู้บริหารภายใต้คำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ควรงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ก่อนประกาศแจ้งข่าวงบการเงิน ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างน้อย 30 วัน และหลังจากวันที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยงบการเงินเป็นเวลาอย่างน้อย 48 ชั่วโมง
- ห้ามพนักงานทุกระดับและผู้เกี่ยวข้องใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตน ในการซื้อ/ขาย/ชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

#### การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

เพื่อความโปร่งใสและความเท่าเทียมกันในการใช้ประโยชน์จากข้อมูลของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรืออาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ หรือราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

- ต้องรักษาความลับของข้อมูลและเอกสารที่ไม่สามารถเปิดเผย และ/หรือ เป็นความลับทางการค้า ทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งถือเป็นสิทธิของบริษัทฯ
- ไม่ใช่โอกาส หรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในการแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- ห้ามปลอมแปลงข้อมูล เอกสาร หรือรายงานของบริษัทฯ

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืนมาตรการป้องกันการ ใช้ข้อมูลภายใน หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติของคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

#### 2 การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ด้วยการบริหารกิจการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นนโยบายให้เป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคน ที่จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงรายการดังกล่าวได้

หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะเข้าไปดูแลการทำรายการนั้นๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ หากรายการดังกล่าว เข้าหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่จะทำให้ตนมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเกิดจากการติดต่อกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ หรือจากการใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้รับรู้จากการเป็นพนักงานในการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความจำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เสมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป
- การทำรายการทางธุรกิจจะต้องกระทำด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต สมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

### 3 การทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติการทำรายการระหว่างกัน โดยที่รายการที่สำคัญจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับสำหรับในกรณีที่รายการระหว่างกันที่จะต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณาทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการ ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยถือเสมือนหนึ่งเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Fair and Arm's Length Basis) มีการกำหนดราคาตามการดำเนินธุรกิจปกติ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้อง

ไม่มีส่วนในการพิจารณาทำรายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืนหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันแต่อย่างใด

### หมวดที่ 3 บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

#### 1 การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งหมายถึงการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียดังต่อไปนี้

#### ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานและมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และตัดสินใจในการดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายโดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม
- ไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- รายงานสารสนเทศที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างถูกต้อง สม่ำเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริง
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม หรือเสนอข้อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด



## พนักงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้เจริญก้าวหน้า ด้วยการทำงานเป็นทีม ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม ดูแลความปลอดภัยและรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีบรรยากาศที่ดี ใส่ใจต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน ตลอดจนรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน โดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว ความพิการ เป็นต้น โดยให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์
- กำหนดโครงสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความรู้ความสามารถและความรับผิดชอบในตำแหน่งงาน รวมทั้งสอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ความก้าวหน้าในอาชีพ โดยประเมินจากคุณภาพและผลสำเร็จของงาน ทักษะ และศักยภาพของพนักงาน
- จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เพิ่มเติม เช่น ชุดฟอร์ม การประกันชีวิตและอุบัติเหตุกลุ่ม การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการเงินช่วยเหลือ เช่น เงินช่วยเหลืองานศพ กรณีพนักงานและบิดา มารดา บุตร หรือคู่สมรสที่ชอบด้วยกฎหมายของพนักงานเสียชีวิต เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานสมรส เป็นต้น
- การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงการให้รางวัล จะปฏิบัติด้วยความเสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน อีกทั้งมีการกำหนดบทลงโทษพนักงานตามความเหมาะสม เมื่อมีพนักงานกระทำความผิด
- ดูแลและรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ โดยมีช่องทางให้พนักงานสามารถแจ้งเรื่องที่ส่อไปในทางที่มีการกระทำความผิดในเรื่องของข้อบังคับการทำงาน ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง ประกาศ หรือกฎหมายได้

## ลูกค้า

บริษัทฯ จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีและมีคุณภาพ ในราคาที่เหมาะสมและผลและการส่งมอบที่ทันเวลา ตลอดจนรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- กำหนดนโยบายราคาสินค้าที่ยุติธรรมและเหมาะสม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- จัดทำสัญญาที่เป็นธรรมกับลูกค้า และไม่ทำให้ลูกค้าเสียประโยชน์หรือมีข้อเสียเปรียบทางการค้า
- มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

## คู่ค้า

บริษัทฯ คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ โดยการปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาที่ได้ตกลงกันอย่างเคร่งครัด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้าให้กับคู่ค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด
- รักษาความลับของคู่ค้า และไม่นำข้อมูลของคู่ค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

## หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการคัดเลือกคู่ค้าโดยมีกระบวนการคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน ตามแนวปฏิบัติที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น โดยมีขั้นตอนการคัดเลือกคู่ค้าดังนี้

- 1) เป็นผู้ผลิต ผู้ประกอบการ ผู้จำหน่าย ผู้แทนจำหน่าย ผู้ให้บริการ หรือผู้รับจ้าง ซึ่งมีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้
- 2) มีบุคลากร เครื่องจักรและอุปกรณ์ สินค้า บริการ คลังสินค้า สถานภาพทางการเงิน และประวัติการดำเนินกิจการที่น่าเชื่อถือ
- 3) เป็นผู้ที่มีผลงานน่าพอใจ โดยจะประเมินผลงานจากคุณภาพสินค้าและบริการ รวมถึงการส่งมอบการให้บริการหลังการขาย การรับประกัน หรือเงื่อนไขอื่นๆ ในการทำธุรกรรม
- 4) เป็นคู่ค้าที่ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัท
- 5) ไม่เป็นคู่ค้าที่มีประวัติต้องห้ามทำการค้า อันเนื่องมาจากการกระทำทุจริต

### คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรมและยึดถือกติกาของการแข่งขัน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ประพฤติ ปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขัน
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหา หรือโจมตีคู่แข่งโดยปราศจากมูลความจริง

### เจ้าหนี้

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความรับผิดชอบ เป็นธรรม ยึดถือการปฏิบัติที่ดีตามแนวทาง เงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา เงื่อนไขค้ำประกัน การบริหารเงินทุนและการชำระหนี้ กำหนดเวลา รวมถึงพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัด ไม่ปกปิดข้อมูลหรือ ข้อเท็จจริงที่จะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหาย หากมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งได้ จะรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระหนี้คืน และการดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน
- รายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

### ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านความปลอดภัยและคุณภาพชีวิต ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- ปลุกฝังจิตสำนึกให้พนักงานให้มีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม อย่างจริงจังและต่อเนื่อง
- รับฟังความคิดเห็นและความต้องการของชุมชน โดยแก้ไขปัญหาร่วมกัน ลดความขัดแย้ง เพื่อวางรากฐานของการอยู่ร่วมกัน และเอื้อประโยชน์ซึ่งกันและกัน
- ให้การสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์ที่สังคมและชุมชนจะได้รับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR) โดยเข้าไปมีส่วนร่วมพัฒนาความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

รอบบริเวณโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีการหารือและปรับปรุงทัศนียภาพร่วมกับชุมชน เพื่อให้ชุมชนน่าอยู่ขึ้นและสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า หรือสิ่งแวดล้อม

### ทรัพย์สินทางปัญญา

ทรัพย์สินทางปัญญาถือเป็นทรัพย์สินที่มีค่ามาก ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันในเชิงธุรกิจ เช่น เอกสิทธิ์ตราสินค้า ชื่อบริษัทฯ โลโก้ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า นวัตกรรม และองค์ความรู้ทั้งหมดที่เป็นของบริษัทฯ นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากที่บริษัทฯ จะต้องปกป้องทรัพย์สินเหล่านี้ตลอดจนเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย โดยการไม่ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริษัทฯ ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัทฯ หรือเป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาทางการค้าของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ต้องดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย ตลอดจนข้อผูกพันตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาที่ต้องสิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และข้อมูลกรรมสิทธิ์อื่นๆ
- พนักงานของบริษัทฯ ที่มีหน้าที่รักษาความลับทางการค้า สู้ดลลับทางการค้า กระบวนการผลิตผลิตภัณฑ์ หรือวิธีการประกอบธุรกิจที่เป็นความลับ จะต้องรักษาความลับนั้นๆ ให้ปลอดภัยที่สุด และป้องกันมิให้ข้อมูลเหล่านั้นรั่วไหล
- พนักงานของบริษัทฯ ต้องเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่นำผลงานของผู้อื่น ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญานั้นๆ

## 2 การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือการปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ ดังนั้น พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ไม่ว่าในกรณีใดๆ ก็ตาม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำการหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการแสดงเจตนาในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบน แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและความคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันด้วยการจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันและสินบนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการที่ต้องมีการติดตามดูแลเป็นระยะๆ และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ติดตามดูแลเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในที่ป้องกันความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันและสินบนอย่างเพียงพอ และรายงานผลการปฏิบัติตามคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่ในการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในนโยบายดังกล่าวและเพื่อจะได้นำไปปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

### การฝึกอบรมและการสื่อสาร

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

### 3 ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มสามารถติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ได้โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- **ลูกค้าหรือบุคคลทั่วไป** สามารถติดต่อผ่านพนักงานในแต่ละโครงการ รวมทั้งการติดต่อผ่านศูนย์บริการลูกค้า ทางโทรศัพท์หมายเลข 1787 หรือสามารถทำเป็นหนังสือถึงผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการบันทึกการติดตามงานและตอบกลับภายในระยะเวลาที่กำหนด
- **พนักงาน** บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางในการติดต่อ รับเรื่องร้องเรียนและการรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องจากพนักงานในหลายช่องทาง โดยนอกจากพนักงานจะสามารถเสนอความคิดเห็น รายงาน หรือร้องเรียนเรื่องที่เห็นว่าไม่เป็นธรรม เหตุการณ์ทุจริต หรือต้องสงสัยว่าทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้องผ่านผู้บังคับบัญชาของตนได้โดยตรงแล้ว ยังสามารถดำเนินการผ่านช่องทางอื่นๆ ดังต่อไปนี้ได้อีกด้วย
- **สำหรับกรณีที่มีข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส (Whistleblower Policy)** ซึ่งบริษัทได้จัดทำมีนโยบายสำหรับการรับเรื่องร้องเรียนรับแจ้งข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสดังกล่าวเกี่ยวกับการทุจริต หรือไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และจรรยาบรรณของบริษัทฯ การกระทำที่อาจสร้างความเสียหายให้กับลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ รวมทั้งกรณีที่พนักงานผู้ร้องเรียนอาจไม่ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสและการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลในการบริหารงานของบริษัทฯ โดยพนักงานสามารถรายงานเรื่องดังกล่าวได้หลายช่องทางดังนี้

**ช่องทางที่ 1** ทางไปรษณีย์ สามารถแจ้งข้อร้องเรียนไปยัง ประธานกรรมการบริษัทหรือประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เนอวานา ไคโอ จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11  
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร  
กรุงเทพมหานคร 10900

**ช่องทางที่ 2** ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์  
Sutthichai.su@nirvanadaii.com

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการรักษาความลับของพนักงานผู้แจ้งหรือผู้ร้องเรียน โดยไม่เปิดเผยว่าผู้ร้องเรียนเป็นใคร เพื่อรักษาความลับและคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเคร่งครัด อีกทั้งเพื่อป้องกันการได้รับผลกระทบจากการร้องเรียน ซึ่งบริษัทจะดำเนินการสืบสวนเรื่องร้องเรียนหรือพฤติกรรมที่น่าสงสัย เมื่อได้รับแจ้งจากพนักงาน ซึ่งหากพบว่ามีความผิดจริง จะส่งเรื่องดังกล่าวเข้าสู่กระบวนการทางวินัยต่อไป ซึ่งขั้นตอนในการดำเนินการมีดังต่อไปนี้



### การจัดการกับเรื่องร้องเรียน

#### • การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบต่อภายในองค์กร

ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำส่งเรื่องร้องเรียนต่างๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้นประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณา มอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่างๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

#### • การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบต่อ

ภายนอกองค์กร และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำส่งเรื่องร้องเรียนต่างๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณา มอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่างๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

### มาตรการการให้ความคุ้มครอง

#### ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

- ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส จะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือโยกย้ายตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ชุมชน ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
- ข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน/การแจ้งเบาะแส จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จำเป็นต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- บุคคลใดๆ ที่ได้รับทราบเรื่องร้องเรียน หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/แจ้งเบาะแส แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นในขั้นตอนการดำเนินการ หรือตามที่กฎหมายกำหนด หากมีการจงใจฝ่าฝืนนำข้อมูลไปเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการลงโทษทางวินัย และ/หรือ ดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ฝ่าฝืน แล้วแต่กรณี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีช่องทางสื่อสารอื่นๆ สำหรับเปิดรับแจ้งข้อร้องเรียนคำแนะนำข้อเสนอแนะและความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มซึ่งเป็นช่องทางกลางที่สามารถติดต่อถึงส่วนงานต่างๆ ของบริษัทฯ ได้

### ช่องทางที่ 1 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

หน่วยงาน	ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์	ทางโทรศัพท์
1. คณะกรรมการบริษัท หรือ ประธานกรรมการ หรือ ประธานกรรมการตรวจสอบ	Sutthichai.su@nirvanadaii.com	0 2105 6789
2. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	CEO@nirvanadaii.com	0 2105 6789
3. เลขานุการบริษัท	CompanySecretary@nirvanadaii.com	0 2105 6789
4. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	IR@nirvanadaii.com	0 2105 6789

### ช่องทางที่ 2 ทางไปรษณีย์

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

### 1 นโยบายและการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศของบริษัทจดทะเบียนของประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีครบถ้วน ไม่มีประวัติการส่งรายงานตามมาตรา 56 ทั้งแบบ 56-1 และแบบ 56-2 และรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปีล่าช้า

### 2 ช่องทางการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการเผยแพร่ข้อมูลอย่างหลากหลาย เพื่อให้ผู้ใช้งานสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยเผยแพร่ข้อมูลทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- 1) ระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2) รายงานประจำปี (Annual Report) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
- 3) เว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.nirvanadaii.com](http://www.nirvanadaii.com))

### 3 นโยบายการให้ข้อมูลข่าวสาร หรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชน หรือต่อสาธารณชน

บริษัทฯ มีนโยบายให้ข้อมูลข่าวสาร สื่อโฆษณา หรือสื่อประชาสัมพันธ์ อย่างถูกต้อง ชัดเจน เป็นธรรม ไม่บิดเบือนความจริง โดยมุ่งเน้นการสื่อสารและสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับบริษัทฯ ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน ทันเวลา และเท่าเทียมกัน

### 4 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ทำหน้าที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และประชาชนทั่วไป ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของบริษัทฯ การประชุมแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาส การประชุมร่วมกับนักวิเคราะห์ การประชุมทางโทรศัพท์ การทำโรดโชว์ในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำเสนอการรายงานผลการดำเนินงานเป็นรายไตรมาส (Opportunity Day) เพื่อให้บุคคลทั่วไปได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจผลประกอบการได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งการให้ข้อมูลใดๆ เกี่ยวกับบริษัทฯ อยู่บนพื้นฐานข้อมูลที่เป็นจริง ถูกต้อง และปฏิบัติด้วยความระมัดระวัง ผู้ที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย ไม่สามารถให้ข้อมูลข่าวสารหรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชนหรือต่อสาธารณชนใดๆ ได้

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่ โทรศัพท์ 0 2105 6789 หรือที่อีเมล [IR@nirvanadaii.com](mailto:IR@nirvanadaii.com) หรือที่เว็บไซต์บริษัทฯ [www.nirvanadaii.com](http://www.nirvanadaii.com)

ในปี 2560 บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้แก่นักลงทุนอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ทั้งนี้ กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ปี 2560 สรุปได้ดังนี้

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ปี 2560	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)	3
การเยี่ยมชมกิจการ (Plant / Company Visit)	4
การพบปะนักลงทุนต่างประเทศ (Roadshow)	1
การพบปะนักลงทุนในประเทศ (Local Roadshow)	1
การสัมภาษณ์แบบตัวต่อตัว (One on One Meeting)	12
แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Release)	2





และเพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2559 มาตรา 240, 241, 242, 243, 244 และ 296 ซึ่งประกาศใช้เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2559 นั้น คณะกรรมการ ผู้บริหาร หน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์ ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศและพนักงานผู้ที่มีความเกี่ยวข้องทั้งหมด ทำการศึกษา รับทราบและปฏิบัติงานตามข้อกำหนดที่มีการปรับปรุงใหม่ดังกล่าวนี้ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลและการให้ข้อมูลข่าวสาร หรือให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชน หรือต่อสาธารณชนของบริษัทฯ จะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดต่างๆ ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง



## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

### 1 โครงสร้างคณะกรรมการ

#### ความเป็นอิสระและความเป็นกลางของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ทั้งจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกรรมการแต่ละคนมีหน้าที่และมีอิสระที่จะถามคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย

#### ความหลากหลายของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญและประโยชน์ของความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ทั้งด้านทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน อายุและเพศ ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและการตัดสินใจของคณะกรรมการ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีองค์ประกอบและโครงสร้างที่เหมาะสมกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาความหลากหลายของกรรมการที่ต้องสรรหาสำหรับผู้ที่จะมาปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการ โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Skills Matrix) รวมทั้งความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยไม่ได้จำกัด เพศ อายุ สัญชาติ ที่จะมาปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการแต่อย่างใด สำหรับการสรรหากรรมการเข้าใหม่ อาจจะพิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรือใช้บริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีความเข้มแข็งมากยิ่งขึ้น

#### วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 3 วาระ หรือ 9 ปี โดยนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง

### องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด ซึ่งกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน หรือหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด (แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) จะต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นใหญ่ ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 2) คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการหนึ่งคนเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เหมาะสมสมควรก็ได้
- 3) ประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- 4) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในคณะกรรมการโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) มีกรรมการจำนวนทั้งหมด 7 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน จะเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 85.71 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

### บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัท คือ ผู้นำและผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการที่จะทำให้องค์กรของบริษัทฯ ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

- สนับสนุนให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- สนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระในกิจกรรมและกระบวนการทางการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท
- สนับสนุนให้มีการประเมินและพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดวาระการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและเลขานุการบริษัท

- จัดให้คณะกรรมการบริษัท ได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีช่องทางที่มีประสิทธิภาพในการติดต่อระหว่างคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น
- แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัท

## 2 คณะอนุกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการบริหาร (2) คณะกรรมการตรวจสอบ (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ คณะอนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## 3 การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดวันและเวลาประชุมเป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนของทุกปี รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระประจำของการประชุมแต่ละครั้งไว้อย่างชัดเจน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมขึ้นได้ตามความเหมาะสมและความจำเป็น คณะกรรมการบริษัทได้รับหนังสือเชิญประชุม ร่างรายงานการประชุม และข้อมูลประกอบระเบียบวาระการประชุม เพื่อพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 11 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 4 ครั้ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจำนวน 3 ครั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ครั้ง และคณะกรรมการบริหารจำนวน 15 ครั้ง นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัท ยังได้กำหนดให้มีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมให้เสนอข้อคิดเห็นและแนวทางในการบริหารจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2560 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ครั้ง และได้สรุปผลการประชุมเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ “การประชุมคณะกรรมการบริษัท” ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

## 4 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อยและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ

#### • หลักเกณฑ์

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งรูปแบบประเมินรายคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ เพื่อใช้เป็นกรอบในการพิจารณาการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการและปัญหาในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะ แบ่งการประเมินเป็น 4 หัวข้อ ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) การประชุมคณะกรรมการ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 4) เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการพัฒนาตนเองของกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบรายบุคคล แบ่งการประเมินเป็น 3 หัวข้อ ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) การประชุมคณะกรรมการ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

#### • กระบวนการในการประเมิน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบการประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่าน โดยดำเนินการประเมินทั้งรูปแบบรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้ สำหรับข้อเสนอแนะต่างๆ ที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทฯ จะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการกำกับดูแลกิจการ

#### • ผลการประเมิน

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 86.68

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 92.56

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย

##### • หลักเกณฑ์

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ เป็นประจำทุกปี อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับโครงสร้างและคุณสมบัติของ แต่ละคณะอนุกรรมการชุดย่อย การประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละ คณะอนุกรรมการชุดย่อย

##### • กระบวนการในการประเมิน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงาน ในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบการประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่าน โดยดำเนินการประเมินทั้งรูปแบบ รายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทราบ ผลการประเมินการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือ ในที่ประชุมคณะกรรมการ

##### • ผลการประเมิน

###### (1) คณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 97.29

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 100

###### (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 82.22

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 92.36

###### (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 98.15

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.44

#### (4) คณะกรรมการบริหาร

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 89.52

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 88.59

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

##### • หลักเกณฑ์

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในหัวข้อเกี่ยวกับ ความเป็นผู้นำ การกำหนดและปฏิบัติตามแผน กลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติงานทางการเงิน ความสัมพันธ์กับ คณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและ ความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้าน ผลิตภัณฑ์และบริการ การบริหารความเสี่ยงและการควบคุม ภายใน การกำกับดูแลกิจการ และคุณลักษณะส่วนตัว โดยใช้ แนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

##### • กระบวนการในการประเมิน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมิน ซึ่งผลการประเมินจะนำไปพิจารณาเพื่อกำหนดคำตอบแทนที่ เหมาะสมต่อไป

##### • ผลการประเมิน

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยรวมอยู่ในเกณฑ์ “ดีมาก”

### 5 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและ โปร่งใสและขออภัยจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งหลักเกณฑ์ การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการได้มีการพิจารณาจากเหมาะสม กับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน และอยู่ในระดับที่สามารถตั้งใจเพื่อรักษากรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่



## 6 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงาน และประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ

## 7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการที่จะส่งเสริมให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ รวมถึงการพัฒนาผู้บริหารเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการหมุนเวียนตำแหน่งภายในองค์กร และเตรียมความพร้อมสำหรับการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารในระดับรองลงมา คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมอบรมสัมมนาอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยเฉพาะหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหาร และจัดให้มีการประเมินศักยภาพ เพื่อพัฒนาความพร้อมในการปฏิบัติงาน ดังนี้

### • การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการจัดปฐมนิเทศกรรมการ โดยที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบถึงบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงาน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ซึ่งรายละเอียดของเนื้อหาประกอบด้วย ลักษณะธุรกิจ ข้อมูลทางธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง การกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

### • การอบรมของกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดทำแผนอบรมของกรรมการให้สอดคล้องกับ Board Skills Matrix โดยสนับสนุนให้กรรมการ ได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2560 คุณพจนารถ ปริญภัทรภรณ์ ได้มีการอบรมสัมมนาในหลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 1/2560 และ Advanced Audit Committee Program (AAPC) รุ่นที่ 25/2560 ส่วนกรรมการท่านอื่นๆ ไม่ได้มีการอบรมเพิ่มเติม

## 8 นโยบายการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการและกรรมการที่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 แห่ง นอกจากนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

## 9 การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ จัดให้มีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งงานที่สำคัญอย่างเป็นระบบ โดยกำหนดตำแหน่งหลักที่ต้องจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ดังนี้

### ระดับที่ 1

ผู้บริหารสูงสุดขององค์กร คือ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อยู่ภายใต้การดูแลของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ผู้บริหารระดับสูงของสายงาน ได้แก่ สายงานฝ่ายปฏิบัติการ สายงานฝ่ายพัฒนาโครงการ สายงานฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และสายงานฝ่ายสนับสนุนธุรกิจ อยู่ภายใต้การดูแลของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### ระดับที่ 2

ผู้บริหารระดับสูงของระดับฝ่าย อยู่ภายใต้การดูแลของผู้บริหารระดับสูงของแต่ละสายงาน

### ระดับที่ 3

หลังจากนั้น บริษัทฯ จะพิจารณากำหนดคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จำเป็นต่อตำแหน่งงาน โดยใช้ข้อมูลอ้างอิงจากใบบรรยายลักษณะงาน (Job Description) ของแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อทำการประเมินและคัดเลือกผู้มีศักยภาพมีความรู้ ความสามารถ หรือมีประสบการณ์ เพื่อกำหนดแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยจะพัฒนาในด้าน (1) ความสามารถหลัก (Core Competency) (2) ความสามารถด้านการบริหาร (Managerial Competency) และ (3) ความสามารถในสายอาชีพ (Functional Competency) เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมที่จะรองรับการขยายธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัทฯ และทดแทนผู้เกษียณอายุให้เกิดความต่อเนื่องในการบริหารงาน และเพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารที่ว่างลงจากการเกษียณอายุ การโยกย้าย หรือปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรตามแผนขยายกิจการของบริษัทฯ ผู้ที่ได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งจะได้รับการพัฒนา

อย่างเป็นระบบเพื่อให้มีความพร้อมในการแต่งตั้ง และเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะมีความต่อเนื่องในการบริหารงาน

## 10 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ดังนี้

- 1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะต้องเก็บรักษา ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ ยกเว้นจะใช้ข้อมูล ดังกล่าว เพื่อประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ เท่านั้น
- 2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะไม่เปิดเผย ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหา ผลประโยชน์ส่วนตน หรือเพื่อประโยชน์ของผู้อื่น ไม่ว่าทาง ตรงหรือทางอ้อม
- 3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ขาย/ซื้อ/ โอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลที่เป็นความลับ และ/ หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย แก่บริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นข้อปฏิบัติว่า กรรมการและ ผู้บริหารของบริษัทฯ ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลการเงินหรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ ของบริษัทฯ จนกว่าจะพ้นระยะเวลา 48 ชั่วโมง นับแต่การเปิดเผย ข้อมูลนั้นสู่สาธารณะทั้งหมดแล้ว

## 11 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากร อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิด ประโยชน์สูงสุด และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้เรื่องการประหยัด พลังงานในสำนักงานเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานภายในองค์กร

## 12 นโยบายการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน ที่เพียงพอและเหมาะสมในทุกระดับการปฏิบัติงาน มีระบบการ ควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการ ควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการ

สื่อสารและการติดตาม รวมถึงการดำเนินกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและ ถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษาและดูแล เงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งว่าจ้างหน่วยงาน ภายนอกเข้ามาประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ เพื่อปรับปรุง ระบบการควบคุมภายใน ของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น และรายงาน ให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส

## 13 กระบวนการติดตามและประเมินผล การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด เพื่อยกระดับ และพัฒนาคุณภาพการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อสร้างความมั่นคงและความยั่งยืนให้กับองค์กร ผู้ถือหุ้นและ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแล กิจการเป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ



## 2. คณะกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ (4) คณะกรรมการบริหาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ดร.ปรีเปรม นนทสิริรักษ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นางพจนารถ ปริญญาภิรักษ์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ ดร.ปรีเปรม นนทสิริรักษ์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

### คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

- 1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) มีคุณสมบัติและมีหน้าที่ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 3) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 4) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของ บริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ





- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
  - 6) ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียส่วนตนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม รวมถึงไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะธุรกรรมใดๆ ของบริษัทฯ ในเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ
  - 7) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
  - 8) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้ วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 9) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
  - 10) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
  - 11) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
  - 12) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขัน ที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
  - 13) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
  - 14) เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
  - 15) เป็นผู้ที่มีความเชื่อถือนและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป และสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของ คณะกรรมการตรวจสอบ

## ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ในการสนับสนุนด้านการกำกับดูแล โดยเฉพาะในด้านกระบวนการรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน กระบวนการตรวจสอบและปฏิบัติตามกฎหมายของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดขอบเขตหน้าที่ดังต่อไปนี้

### 1 รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี

- สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายได้ไตรมาสและประจำปี
- พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้าง บุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ส่งเสริมความเป็นอิสระและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี รวมทั้งส่งเสริมให้มีการพัฒนาระบบรายงานทางการเงินให้ทัดเทียมกับมาตรฐานบัญชีสากล

### 2 การควบคุมภายใน

- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการสอบทานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- สอบทานพยานหลักฐาน ในกรณีที่เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการฝ่าฝืนกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท
- สอบทานกระบวนการภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับแจ้งเบาะแส และการรับข้อร้องเรียน
- สอบทานความถูกต้องและประสิทธิผลของเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน และการควบคุมภายใน

### 3 การตรวจสอบภายใน

- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพและกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
- พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมถึงให้คำแนะนำในเรื่องงบประมาณ กำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หน่วยงานตรวจสอบภายใน และประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายในและหัวหน้าของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- พิจารณานุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปี เพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัทฯ
- สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ

### 4 การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

- สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายกฎระเบียบข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวถูกต้องสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

### 5 หน้าที่อื่นๆ

- คณะกรรมการตรวจสอบอาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่ามีความจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การดำเนินการว่าจ้างให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัทฯ
- จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการตรวจสอบต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อร่วมชี้แจงเกี่ยวกับงานของคณะกรรมการตรวจสอบหรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ





## 2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุทธิชัย สังข์มณี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายนริศ เชยกลิ่น	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

#### การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- 1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการ
- 2) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 3) พิจารณากำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการอุทิศเวลา
- 4) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และแต่งตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
- 5) พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณา สืบทอดตำแหน่ง และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
- 6) กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกปี เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

- 7) จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อย เสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทฯ
- 8) ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

#### (1) การพิจารณาคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และ คณะอนุกรรมการชุดย่อย

- 1) เสนอหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท และกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย โดยเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อสามารถจูงใจ และเป็นการรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีศักยภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- 2) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี
- 3) กำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะอนุกรรมการชุดย่อย โดยนำผลการประเมินการปฏิบัติงาน มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการและค่าตอบแทนของคณะอนุกรรมการชุดย่อย

#### (2) การพิจารณาคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี
- 2) กำหนดค่าตอบแทนให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยนำผลประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### 3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางพจนารัตน์ ปริญญาภิรักษ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ดร.ปริเปรม นนทสิริรักษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายศรัศกดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

#### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง (ซึ่งประกอบด้วย นโยบายการบริหารความเสี่ยง โครงสร้างและกระบวนการบริหารความเสี่ยง) รวมถึงการสอบทานและทบทวนเป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่ากรอบการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับทิศทาง กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัท ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ
- กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ
- กำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ รวมถึงรายงานการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุนตามที่กำหนด พร้อมทั้งให้คำแนะนำ และให้ความเห็นต่อผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการจัดการความเสี่ยง และความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบริษัท และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง
- กำหนดและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ
- ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
- ดำเนินการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
- ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระ เมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
- สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ



#### 4. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยสมาชิกจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนิธิต เชยกลิ่น	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายฐิติ ทองเบญจมาศ	กรรมการบริหาร
3. นายกฤษณ์ กฤตเมธภูมิเดช	กรรมการบริหาร
4. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหาร
5. นายวิเชียร เจียกเจิม	กรรมการบริหาร
6. นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	กรรมการบริหาร
7. นายจิรเดช นุตสถิตย์	กรรมการบริหาร

#### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- 2) บริหารธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และเป็นไปตามกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
- 3) ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบเป็นประจำ
- 5) กำกับดูแลและบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
- 6) อนุมัติการขายที่ดินรอกการพัฒนาโครงการในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
- 7) อนุมัติวงเงินกู้ยืม/ตราสารหนี้ การซื้อขายทรัพย์สิน/เงินลงทุน และการอนุมัติงบประมาณพัฒนาโครงการในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
- 8) พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นในกิจกรรมใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
- 9) คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น
- 10) รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ
- 11) ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
- 12) ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย





### 3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

#### การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

##### หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาบทวน คุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้านอื่นๆ ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะจัดทำ Board Skills Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะมีการพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรืออาจจะพิจารณาจากฐานข้อมูลของบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) ก็ได้ แล้วแต่กรณี

##### คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ

###### • คุณสมบัติของกรรมการ

- 1) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2) มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ความหลากหลาย ของทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่
- 3) มีภาวะผู้นำและสามารถดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 4) ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง นอกจากนี้

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จะดำรงตำแหน่งกรรมการของ บริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

###### • คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

นอกเหนือจากจะต้องมีคุณสมบัติของกรรมการข้างต้นแล้ว กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการ กำกับตลาดทุนกำหนด ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับ รวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มี อำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการ มีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการ จดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่ จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้ วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็น ผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่ จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการ ทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือ บริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็น

หลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

กรรมการอิสระของบริษัทฯที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่

### ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ:

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- 1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
- 3) มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- 4) บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็น ผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด



#### • กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหา ผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัทพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทในคราวถัดไป เว้นแต่วาระของ กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้อง เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการแทนกรรมการที่ ลาออกจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการต้องได้รับ คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

#### การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็น ผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณา เบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการ บริษัทกำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

#### บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- เป็นบุคคลที่มีอำนาจในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ รวมทั้ง การบริหารกิจการในแต่ละวันเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง และมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดให้มีการจัดทำแผนงานทางธุรกิจ และงบประมาณ เพื่อนำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีหน้าที่ในการ รายงานความคืบหน้าของแผนงานธุรกิจที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจน งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทตามช่วง ระยะเวลาที่กำหนดไว้
- กำหนดเป้าหมายการดำเนินงาน การจัดสรรทรัพยากร เพื่อให้ สอดคล้องกับนโยบายในการบริหารจัดการ
- กำหนด ตรวจสอบ และเสริมสร้างมาตรฐานขององค์กรให้มีความ แข็งแกร่ง ซึ่งเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการแข่งขันและการสร้างมูลค่า แก่องค์กร
- รายงานผลงานและผลประกอบการประจำปีและรายไตรมาส ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยเทียบกับแผนงานและ งบประมาณ ให้คณะกรรมการบริษัททราบ พร้อมข้อเสนอแนะ
- เรื่องอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

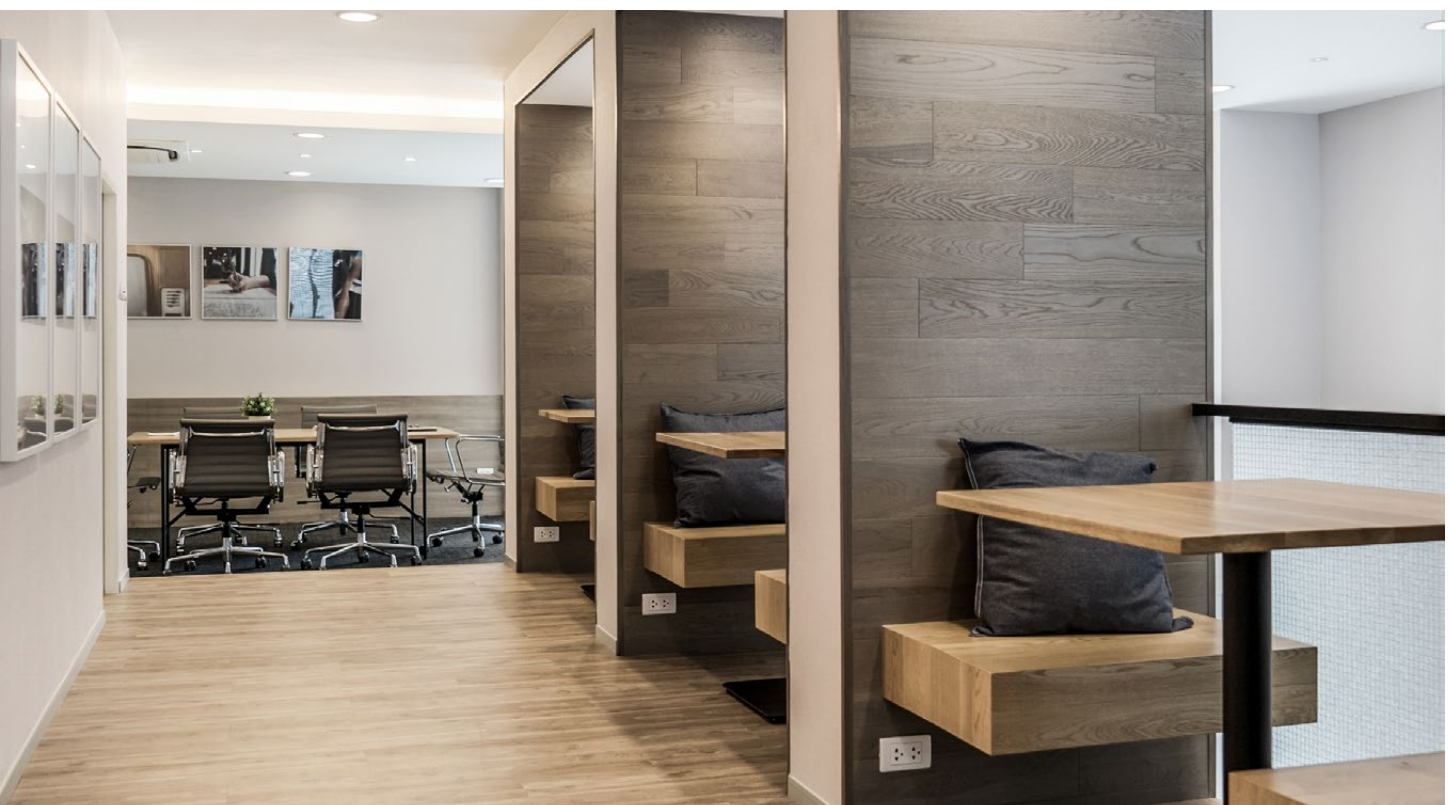


#### 4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ ได้มีการดูแลเรื่องการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในจรรยาบรรณทางธุรกิจ ในหัวข้อ “นโยบายการลงทุนและการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม” โดยที่บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนโดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมในระยะยาว

บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ โดยรวม นอกจากนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ มีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด รายงานฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแก่คณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

นอกจากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นแล้ว เพื่อสร้างกระบวนการทำงานที่โปร่งใส และเพื่อเป็นการป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ในฐานะบริษัทแม่ได้จัดทำนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานภายในกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งมีการกำหนดหลักเกณฑ์เดียวกันและสอดคล้องกับกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นมาตรฐานเดียวกันในการปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทฯ และจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ ตลอดจนจัดให้มีการกำกับดูแล ทั้งในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดให้ถูกต้อง ครบถ้วน ตามที่กฎหมายกำหนด



## 5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้มีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยมีการสื่อสารเผยแพร่ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้มีการถือปฏิบัติโดยทั่วไป ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. จัดให้มีการควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน โดยที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
2. กำหนดระยะเวลาห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ก่อนประกาศแจ้งข่าวงบการเงินต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างน้อย 30 วัน และหลังจากวันที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยงบการเงินเป็นเวลาอย่างน้อย 48 ชั่วโมง
3. จัดให้มีการเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ โดยที่กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยจัดส่งรายงานไปที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และส่งสำเนารายงานแจ้งมายังบริษัทฯ ซึ่งเลขานุการบริษัท จะทำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

## 6. ผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งและกำหนดค่าสอบบัญชี ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีที่ได้รับการคัดเลือก ต้องมีความเป็นอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้ส่วนเสียใดๆ กับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว

### ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

#### 1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

หน่วย: บาท

บริษัท	ผู้สอบบัญชีของบริษัท PWC	ผู้สอบบัญชีอื่นสังกัด PWC และกิจการที่เกี่ยวข้องกับ PWC
บริษัท เนอวานา ไตอิ จำกัด (มหาชน)	2,250,000	-
บริษัทย่อย	2,550,000	-
รวมค่าสอบบัญชี	4,800,000	-

#### 2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

-ไม่มี-

## 7. การปฏิบัติตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

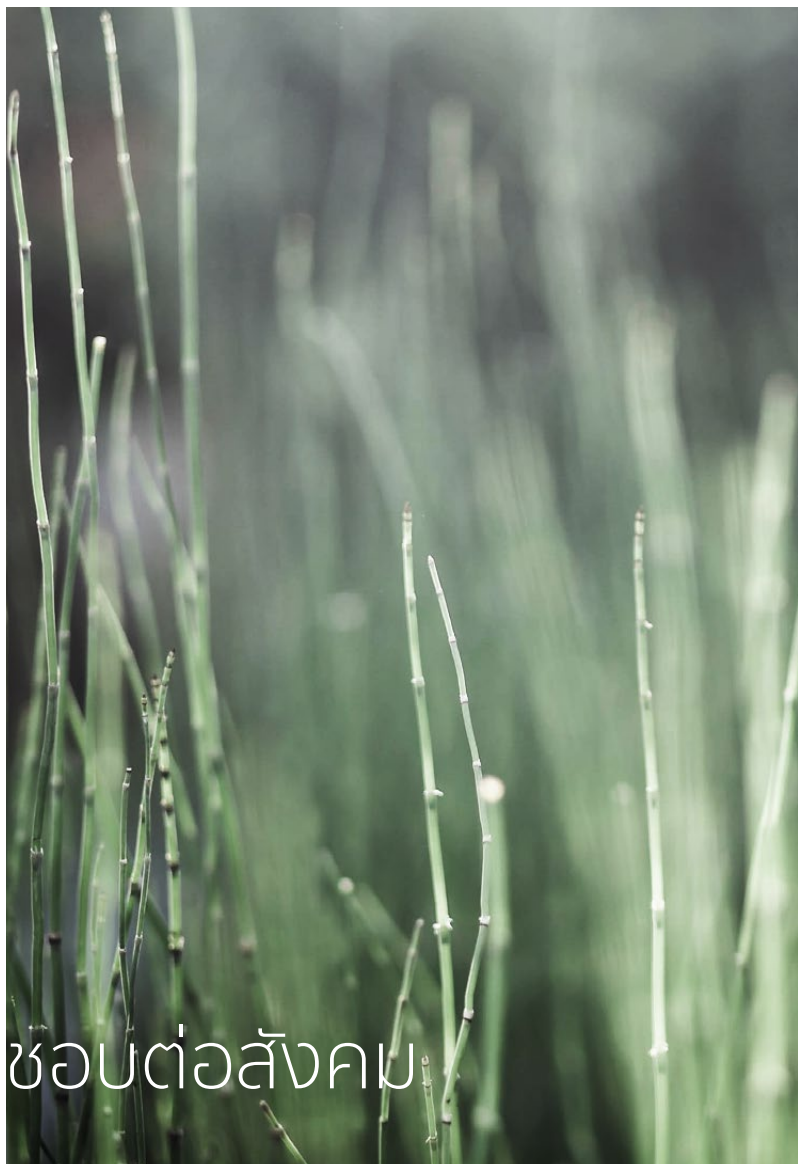
บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และเห็นว่า ตลอดปี 2560 บริษัทฯ ได้นำหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานธุรกิจอย่างต่อเนื่องในบางหลักการที่บริษัทได้เลือกปฏิบัติในลักษณะที่มีความแตกต่าง โดยมีรายละเอียดและคำอธิบายดังต่อไปนี้

หลักการ/แนวปฏิบัติที่ดีของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	คำชี้แจง
1. คณะกรรมการสรรหาควรประกอบด้วย กรรมการอิสระทั้งคณะ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร คิดเป็นร้อยละ 66.67 และ 33.33 ตามลำดับของจำนวนกรรมการทั้งคณะ  ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหา มีความเหมาะสม เนื่องจากสมาชิกคณะกรรมการสรรหาสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ
2. คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายการจำกัด จำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการ อิสระไว้ไม่เกิน 6 ปี	บริษัทฯ ได้มีการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี  ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การกำหนดวาระไม่เกิน 9 ปี ยังมีความเหมาะสม และเห็นว่ากรรมการอิสระสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระได้
3. คณะกรรมการควรมีการจัดตั้งคณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการ (CG Committee)	บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาการจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (CG Committee)





# รายงานความยั่งยืน และความรับผิดชอบต่อสังคม



## นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท เนอวานา ได้อย่างยิ่งมุ่งมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ภายใต้จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ เคารพกฎระเบียบ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน ชุมชน และสังคมอย่างยั่งยืน รวมไปถึงการรู้จักประหยัดพลังงานและการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการผลิตผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ปลอดภัยต่อผู้บริโภค คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมุ่งมั่นพัฒนา ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรากฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม โดยครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายขององค์กร ซึ่งผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะต้องให้ความสำคัญ



### มิติด้านเศรษฐกิจ

บริษัทฯ ได้ยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส ชัดเจน และได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาปรับใช้ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นองค์กรที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเป็นธรรม และมีจรรยาบรรณ

### มิติด้านสังคม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม และยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของคนในสังคมไทยให้ดีขึ้น ผ่านการดำเนินโครงการและกิจกรรมเพื่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง จะเห็นได้ว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีจิตสำนึกแบ่งปันและตอบแทนสู่สังคม และส่วนรวม จะเป็นพลังขับเคลื่อนที่สำคัญ อันนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนทั้งในระดับองค์กร ชุมชนและระดับประเทศ

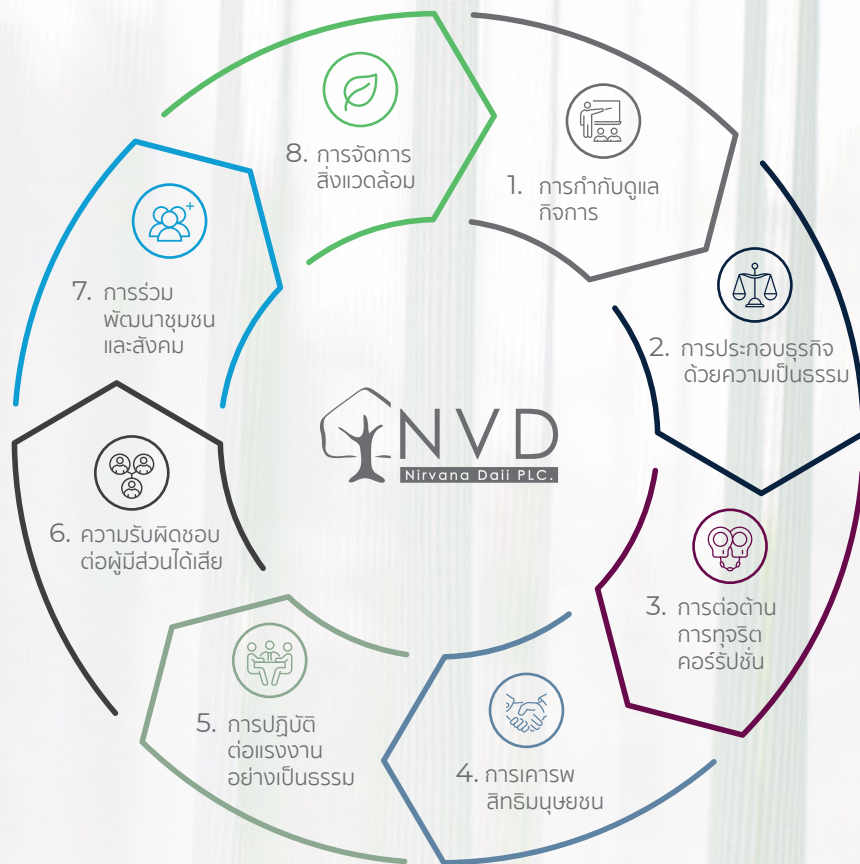
### มิติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดและส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด ด้วยการใช้เทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพ ประหยัดพลังงาน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมกับการปลูกฝังให้พนักงานมีจิตสำนึกในการปฏิบัติงานที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอยู่เสมอ



## แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อความยั่งยืนของกิจการ

บริษัทฯ มีความตั้งใจนำหลักการของแนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ ตามนิยามของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ในการกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ เพื่อให้บุคลากรเห็นคุณค่าและความสำคัญเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นแนวทางที่จะนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนในอนาคต โดยได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนดังต่อไปนี้



### 1. การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการจัดให้มีระบบการบริหารจัดการอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเกิดความเชื่อมั่นและไว้วางใจในบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้มีการทบทวนแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และตรวจสอบการปฏิบัติให้เป็นไปตามกรอบของจริยธรรม ซึ่งองค์ประกอบสำคัญของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ แบ่งออกเป็น 5 หมวด ดังนี้



การกำกับดูแลกิจการที่ดี	แนวทางในการปฏิบัติ	กิจกรรมที่ดำเนินการ
1. สิทธิของผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน</li> <li>บริษัทฯ มีหน้าที่ปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น เช่น สิทธิในการได้รับเงินปันผลและรับทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้อง</li> <li>บริษัทฯ มีหน้าที่เผยแพร่ข้อมูลอย่างโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ จัดการประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้รับข้อมูลเพียงพอ ครบถ้วน</li> <li>บริษัทฯ จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์และของบริษัทฯ</li> </ul>
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่องูถือหุ้นทั้งในเรื่องของการเปิดเผยข้อมูลการใช้ข้อมูลภายใน และการหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวไว้ในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ</li> </ul>
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วยการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่ใช้บังคับอย่างเคร่งครัด ตลอดจนกำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และตรวจสอบการปฏิบัติตามอีกด้วย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ตลอดจนแนวปฏิบัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งครอบคลุมหลักการปฏิบัติงานตามหลักจริยธรรมควบคู่ไปกับความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างมาตรฐานระดับสูงในการดำเนินธุรกิจอย่างมืออาชีพต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนปฏิบัติตาม</li> <li>บริษัทฯ จัดช่องทางในการติดต่อสื่อสารสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย โดยสามารถติดต่อที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ</li> <li>บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแสดงความเห็น คำแนะนำ หรือการแจ้งเบาะแสในการกระทำผิดมายังคณะกรรมการบริษัททางไปรษณีย์ อีเมล และเว็บไซต์ และมีมาตรการการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว</li> </ul>
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ทั้งที่เป็นข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่นๆ ที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ให้กับผู้ถือหุ้น และนักลงทุน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตลอดจนเข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกไตรมาส</li> </ul>
5. โครงสร้างและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีโครงสร้างการบริหารงานที่ชัดเจนและโปร่งใส</li> <li>กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งด้านความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ เพื่อเป็นประโยชน์สูงสุดกับบริษัทฯ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ จัดให้มีจำนวนและโครงสร้างของคณะกรรมการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ</li> <li>บริษัทฯ กำหนดให้ผู้เกี่ยวข้องทุกราย รวมถึงคณะกรรมการและฝ่ายจัดการตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความใส่ใจ และความซื่อสัตย์ และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และตามมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น</li> <li>บริษัทฯ สนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมที่มุ่งปรับปรุงการทำงานของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการอบรม</li> </ul>



## 2. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

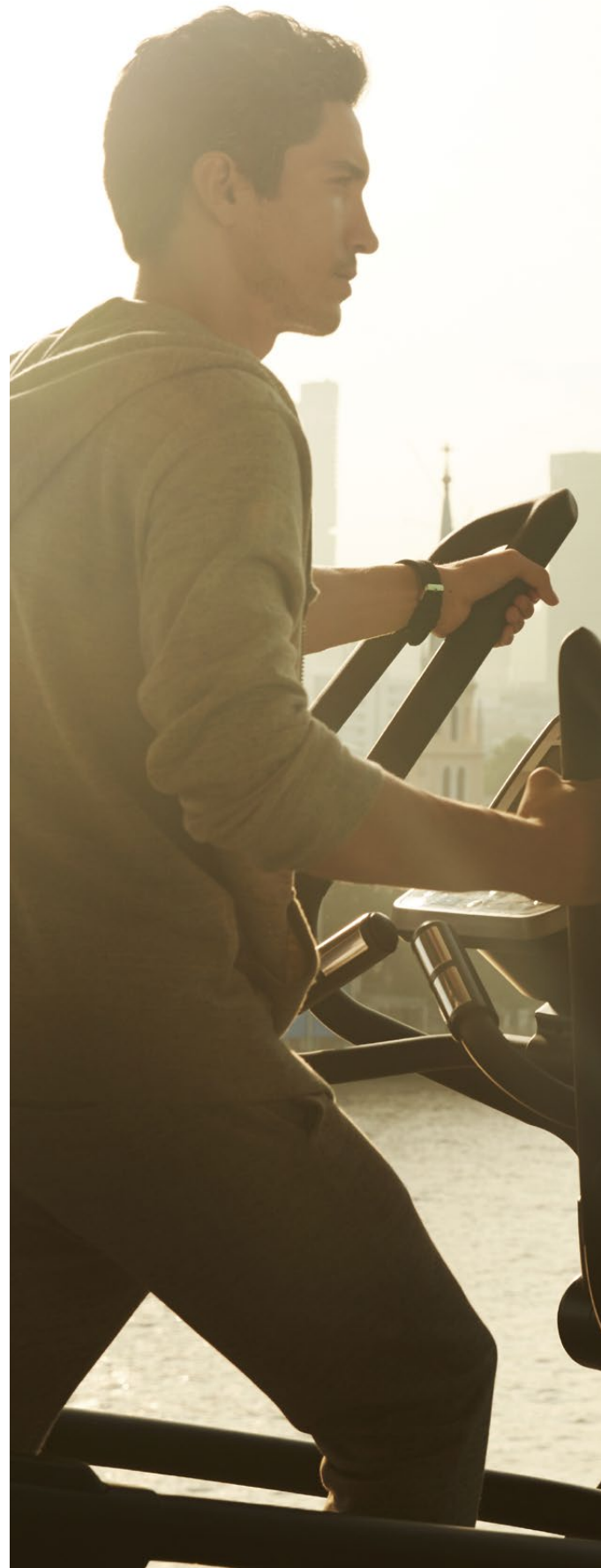
บริษัทฯ ตระหนักดีว่า จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญในการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เกิดความโปร่งใส และสร้างความน่าเชื่อถือต่อผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติไว้ใน “คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ” เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร และถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ที่จะต้องรับทราบ ศึกษา ทำความเข้าใจและปฏิบัติตาม บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ด้วยการบริหารกิจการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และให้ยึดถือเป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคน ที่จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงรายการดังกล่าวได้ หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะเข้าไปดูแลการทำรายการนั้นๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ



## 3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือการปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน เพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ ดังนั้น พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำการหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ไม่ว่าในกรณีใดๆ ก็ตาม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำการหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการแสดงเจตนาในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบน แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและควบคุมบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน





#### 4. การเคารพลีขิธิมนุษยชน

บริษัทฯ เคารพและสนับสนุนหลักการด้านสิทธิมนุษยชน และให้ความสำคัญโดยปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเสมอภาค เท่าเทียมกัน โดยไม่มีการแบ่งแยก เชื้อชาติ สีผิว ลิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใดๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน ตลอดจนสอดส่องดูแลไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดจนไม่ใช้แรงงานที่ผิดกฎหมาย และตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ความเท่าเทียมกัน ความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน เพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่กระทำการใดๆ หรือไม่สนับสนุนกิจกรรมใดๆ ที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน
- ไม่จำกัดความเป็นอิสระ หรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา การเมือง หรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้ ควรหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง หรือก่อให้เกิดความแตกแยก
- จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานที่ถูกละเมิดสิทธิ หรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อบริษัทฯ ได้





## 5. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนและปลูกฝังให้เกิดเป็นวัฒนธรรมของบริษัทฯ ที่จะร่วมกันปกป้องและเคารพสิทธิมนุษยชน รวมถึงปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีสวัสดิการ ความปลอดภัยและสุขอนามัย ในสถานที่ทำงาน ส่งเสริมให้มีการเรียนรู้ในทุกระดับขององค์กรและพัฒนาทักษะในบุคลากรและยกระดับการทำงานของพนักงานให้เป็นมืออาชีพ ทั้งนี้บริษัทฯ จะกำหนดกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลพนักงานที่สอดคล้องกับกฎระเบียบต่างๆ เช่น กฎหมายแรงงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพนักงานบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม



## 6. ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งหมายถึง การดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบาย ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียดังต่อไปนี้

### การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานและมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม

### การปฏิบัติต่อพนักงาน

มุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้เจริญก้าวหน้า ด้วยการทำงานเป็นทีม ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม ดูแลความปลอดภัยและรักษาสุขภาพแวดล้อมการทำงานให้มีบรรยากาศที่ดีใส่ใจต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน ตลอดจนรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ

### การปฏิบัติต่อลูกค้า

สร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีและมีคุณภาพ ในราคาที่สมเหตุสมผลและการส่งมอบที่ทันเวลา ตลอดจนรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน

### การปฏิบัติต่อคู่ค้า

คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ โดยปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาสังคมที่ได้ตกลงกันอย่างเคร่งครัด

### การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

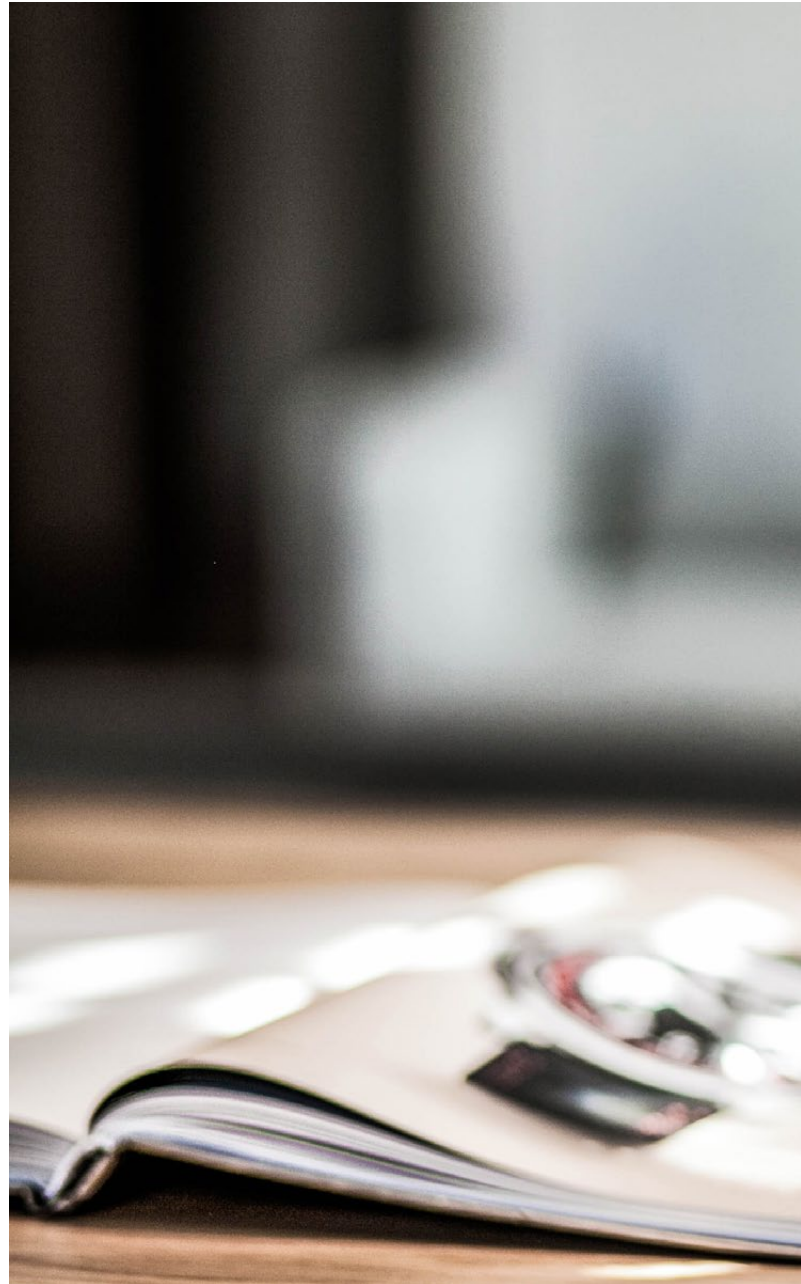
ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรมและยึดถือกติกาของการแข่งขัน

### การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

ยึดถือแนวทางการปฏิบัติที่เป็นธรรม ตามเงื่อนไข และรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยชำระหนี้คืนตามกำหนดเวลา

### การปฏิบัติต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านความปลอดภัยและคุณภาพชีวิต ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ





## 7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ส่งเสริมการว่าจ้างพนักงาน และแรงงานในท้องถิ่นที่ตั้งสำนักงาน และโรงงานของบริษัทฯ เพื่อช่วยสร้างเศรษฐกิจที่เข้มแข็งให้กับชุมชนในสังคมไทย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้การสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์ที่สังคมและชุมชนจะได้รับ ตลอดจนรับฟังความคิดเห็นและความต้องการของชุมชน โดยแก้ไขปัญหาร่วมกัน ลดความขัดแย้ง เพื่อวางรากฐานของการอยู่ร่วมกัน และเอื้อประโยชน์ซึ่งกันและกัน



## 8. การจัดการสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการควบคุมและป้องกันมลพิษ และปรับปรุงระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีนโยบายการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยที่พนักงานทุกคนในองค์กรใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เหมาะสมและเพียงพอ และเกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงสื่อสาร ให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกแก่พนักงาน รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในการบริหารการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด แก่องค์กร ธรรมชาติ และคน “ใช้ซ้ำ” และ “นำกลับมาใช้ใหม่ ให้คุ้มค่า” โดยดำเนินกิจกรรมดังนี้

- ติดป้ายและนำกล่องกระดาษรีไซเคิลไปวางในจุดที่มีเครื่องพิมพ์งาน
- การจัดเก็บข้อมูลในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์
- การนำวัสดุที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ เช่น ใช้กระดาษพิมพ์งานแบบสองด้าน
- มีมาตรการประหยัดพลังงานในที่ทำงาน การปิดไฟ และเครื่องปรับอากาศในจุดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งาน หรือในช่วงพักกลางวัน และช่วงนอกเวลางาน เป็นต้น









# รายงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยมีนายสุทธิชัย สังขมณี เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีกรรมการตรวจสอบ 2 ท่าน คือ ดร.ปรีเปรม นนทสิริรักษ์ และนางพจนารถ ปริญภัทรภากร

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินกิจการของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิภาพของการควบคุมภายในเพื่อให้มีความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี การบริหารกิจการดำเนินไปอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด โดยในรอบปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดการประชุมจำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปดังนี้

### 1 การสอบทานงบการเงินในปี 2560

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำรายไตรมาส และประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ โดยการสอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ นี้ ได้สอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งพบว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรอง มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

### 2 การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาประเมินและสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานระหว่างหน่วยงาน ที่เพ็งมีการควบคุมกิจการกันของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการพัฒนาปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมระบบงานที่มีการควบคุมกิจการกันให้ประสานงานกันอย่างมีระบบมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ได้จัดตั้งคณะทำงาน Steering Committee เพื่อช่วยให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารดำเนินการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

### 3 การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกับ หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2560 เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นธรรม และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ด้วยเงื่อนไขและราคาที่สมเหตุสมผล ดังเช่นที่กำกับบุคคลภายนอกทั่วไป

### 4 การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

## 5 การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมและสอบทานผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทุกไตรมาส รวมทั้งได้ร่วมวางแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2560 กับผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ และกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน

## 6 การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือแก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียว่า มีการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการอย่างรอบคอบ มีความยุติธรรม โปร่งใส และมี การดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

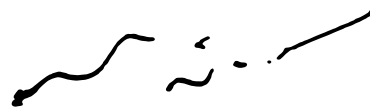
## 7 การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2560

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึงกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2560 โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปอีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

ในรอบปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้อย่างอิสระไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการรับข้อมูลจากทุกฝ่าย ทั้งกรรมการ ฝ่ายบริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นต่อการดำเนินการในด้านต่างๆ โดยรวม เพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องโดยถูกต้อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายสุทธิชัย สังขมณี)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

# รายงานของ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดนโยบายและกรอบการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายนอกและภายในองค์กรต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้อย่างเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมีนางพจนารถ ปริญภัทรภากร เป็นประธาน ดร.ปริเปรม นนทสิทธิ์ และนายศรศักดิ์ สมวัฒนา เป็นกรรมการ

## ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยงในปี 2560

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ และแนวโน้มความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมถึงให้ความเห็นชอบระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อทะเบียนความเสี่ยง (Risk Register) ประจำปี 2560 และปี 2561 ซึ่งประกอบด้วยแผนที่ความเสี่ยง (Risk Heat Map) แผนจัดการความเสี่ยง (Mitigation Plan) และดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator)
4. ติดตามการบริหารความเสี่ยงองค์กรประจำปี 2560 อย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง และจัดให้มีการติดตามสถานการณ์ต่างๆ จากภายนอกอย่างใกล้ชิด เพื่อรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้

5. สนับสนุนให้มีการจัดอบรมเชิงปฏิบัติการด้านการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานตระหนักและเข้าใจกรอบนโยบายและแนวการปฏิบัติด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมถึงการทำ Workshop ร่วมกันเพื่อให้ผู้อบรมสามารถระบุความเสี่ยงภายในหน่วยงานตนเอง ประเมินระดับความเสี่ยง และกำหนดวิธีการบริหารจัดการความเสี่ยงนั้นๆ ได้
6. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่องโดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหารทุกระดับ
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนตามขอบเขตและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(นางพจนารถ ปริญภัทรภากร)  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



# รายงานของ

## คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และพิจารณาสรรหาบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมีนายสุทธิชัย สังขมณี เป็นประธาน นางพจนารถ ปริญภัทรภากร และนายนิรติ เขยกลิ่น เป็นกรรมการ

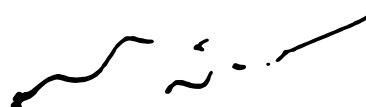
### ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนในปี 2560

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. ทบทวน Board Skills Matrix เพื่อใช้ในการพิจารณา โครงสร้างองค์ประกอบ และความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท รวมทั้งใช้เป็นข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง
3. เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกรายหนึ่ง
4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2560 โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งนายฐิติ ทองเบญจมาศ และนายกฤษณ์ กฤตเมธิมเดช เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทแทน นายธีระชาติ นุมนานิต และนายธวัช มีประเสริฐสกุล ที่ลาออก
6. พิจารณาการจัดทำหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น
7. พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) ให้แก่กรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
8. พิจารณาแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจัดให้มีการประเมินตนเองเป็นรายคณะและรายบุคคล
9. พิจารณากำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งของกรรมการและตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน

ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



(นายสุทธิชัย สังขมณี)

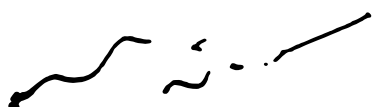
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

# รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะและงบการเงินรวมของบริษัทที่ปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้ ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมตามที่ได้ถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้มีการพิจารณาอย่างระมัดระวังและใช้ดุลพินิจและประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินดังกล่าว สำหรับข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีและงบการเงิน ตลอดจนเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน ได้มีการเปิดเผยอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เข้าใจต่อความเข้าใจและการใช้งาน อันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระซึ่งได้แสดงความเห็นดังที่ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างสมเหตุสมผลว่า ข้อมูลทางด้านบัญชีของบริษัทมีความถูกต้อง น่าเชื่อถือ และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินงานที่ผิดปกติที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด ทำหน้าที่ดูแลและรับผิดชอบในการกำกับดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายในโดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่ปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบดังที่แสดงอยู่ในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีความเชื่อถือได้โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายสุทธิชัย สังขมณี)  
ประธานกรรมการบริษัท



(นายศรศักดิ์ สมวัฒนา)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

# งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560







# รายงาน

## ของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ  
ของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน

- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า





## แนวทางการตรวจสอบในภาพรวม

### ความมีสาระสำคัญ

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับการเงินรวมเท่ากับ 13 ล้านบาท ซึ่งเป็นร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ

### ขอบเขตการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบงบการเงินของกลุ่มกิจการ โดยมุ่งเน้นตรวจสอบกิจการที่มีสาระสำคัญต่อกิจกรรม ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 95 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ และเป็นร้อยละ 87 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องการรวมธุรกิจเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

## ความมีสาระสำคัญ

ขอบเขตของการตรวจสอบของข้าพเจ้ากำหนดตามความมีสาระสำคัญ ข้าพเจ้ากำหนดแผนการตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล ว่างบการเงินรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงจะถูกพิจารณาว่ามีสาระสำคัญถ้าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงรายการใดรายการหนึ่งหรือทุกรายการโดยรวมจะสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวม

ข้าพเจ้าได้พิจารณาความมีสาระสำคัญตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพ โดยกำหนดความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับการเงินรวมเป็นจำนวนเงินตามเกณฑ์ ดังที่อธิบายไว้ในตาราง ข้าพเจ้าใช้ความมีสาระสำคัญและพิจารณาปัจจัยเชิงคุณภาพในการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบ รวมถึงลักษณะ ช่วงเวลา และขอบเขตของวิธีการตรวจสอบ และเพื่อประเมินผลกระทบของการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง ทั้งในแง่ของ แต่ละรายการและผลรวมของทุกรายการต่องบการเงินโดยรวม

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับการเงินรวม	13 ล้านบาท
วิธีการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้
เหตุผลในการใช้ข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ข้าพเจ้าเลือกใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ เนื่องจากการประเมินผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการกำหนดจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ โดยปกติข้อมูลอ้างอิง ร้อยละ 5 นี้เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปซึ่งใช้ในการปฏิบัติงานตรวจสอบ และไม่มีรายการที่ผิดปกติที่สำคัญที่ต้องปรับปรุงข้อมูลอ้างอิงนี้

ข้าพเจ้าได้ตกลงกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าจะรายงานการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงที่พบระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งมีจำนวนเงินที่มากกว่า 1.30 ล้านบาท



## วิธีการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบกลุ่มกิจการ

ข้าพเจ้ากำหนดขอบเขตการตรวจสอบเพื่อปฏิบัติงานอย่างเพียงพอ เพื่อให้ข้าพเจ้าแสดงความเห็นต่อการเงินรวมของกลุ่มกิจการ โดยข้าพเจ้าพิจารณาถึงโครงสร้างของกลุ่มกิจการ กระบวนการและการควบคุมทางด้านบัญชี และอุตสาหกรรมของกลุ่มกิจการที่ดำเนินการอยู่

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p><b>การรวมธุรกิจ</b></p> <p>ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้อ 2.1 เกี่ยวกับการรวมธุรกิจ</p> <p>ในเดือนมกราคม พ.ศ. 2560 บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) (“เนอวานา ได้อิ”) ได้ออกหุ้นสามัญให้บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“สิงห์ เอสเตท”) และผู้ถือหุ้นของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์”) โดยเนอวานา ได้อิ รับโอนที่ดินจาก สิงห์ เอสเตท และหุ้นของเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ ในสัดส่วนร้อยละ 100 และทำให้สิงห์ เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของเนอวานา ได้อิ</p> <p>จากรายการดังกล่าวข้างต้น ผู้บริหารได้ประเมินการได้มาของรายการนี้เป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ซึ่งมีผลทำให้งบการเงินรวมสะท้อนว่าบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย (“กลุ่มเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์”) เป็นผู้ซื้อ และบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มเนอวานา ได้อิ”) เป็นผู้ถูกซื้อ และผู้บริหารได้ประเมินและบันทึกค่าความนิยมจำนวน 331.50 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ผู้บริหารได้ใช้ผู้ประเมินอิสระในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ผู้ประเมินอิสระได้ใช้วิธีมูลค่าตลาดและวิธีวิเคราะห์จากต้นทุนในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์สุทธิดังกล่าว</p>	<p>วิธีการตรวจสอบเกี่ยวกับการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับมีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- อ่านรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการทำรายการ</li> <li>- ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินการซื้อกิจการว่าเป็นการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับโดยพิจารณาตามแนวทางที่กำหนดในมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 ซึ่งกำหนดให้พิจารณาขนาดธุรกิจของผู้ซื้อและผู้ถูกซื้อก่อนวันซื้อธุรกิจ และรายชื่อผู้บริหารหลังการซื้อธุรกิจ ข้าพเจ้าพบว่าขนาดของธุรกิจของกลุ่มเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์มีขนาดใหญ่กว่าขนาดธุรกิจของกลุ่มเนอวานา ได้อิ อย่างมีสาระสำคัญ และผู้บริหารของสิงห์ เอสเตท และเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ ได้เข้ามาทำหน้าที่บริหารแทนผู้บริหารของเนอวานา ได้อิ หลังการรวมธุรกิจ ดังนั้นรายการนี้จึงเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ</li> <li>- ประเมินความเหมาะสมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและภาระหนี้สิน ณ วันซื้อธุรกิจ โดยการสอบถามเชิงทดสอบต่อผู้บริหารถึงความเหมาะสมของวิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมและเปรียบเทียบมูลค่าตลาดของผู้ประเมินกับราคาเสนอขาย</li> <li>- ประเมินความสามารถของผู้ประเมินอิสระโดยการตรวจกับรายชื่อผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์</li> <li>- ทดสอบการคำนวณสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งเป็นมูลค่าหุ้นของเนอวานา ได้อิ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ และทดสอบการคำนวณค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวซึ่งเป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้สุทธิและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา</li> </ul>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ต่อมาในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2560 เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ ได้อิโอนสิทธิ์และหนี้สินทั้งหมดให้กับเนอวานา ได้อิ ตามกระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ตามแนวทางที่กำหนดในประมวลกฎหมายรัชฎากรซึ่งหากปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุในประมวลกฎหมายรัชฎากรอย่างครบถ้วนกิจการจะได้รับสิทธิประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์</p> <p>ผู้บริหารได้ประเมินกระบวนการรับโอนกิจการว่าเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีจากรายการดังกล่าวข้างต้น ผู้บริหารจึงรวมทรัพย์สินสุทธิของเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ และรายได้และค่าใช้จ่ายตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 ซึ่งเป็นวันที่เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ และเนอวานา ได้อิ อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ เนื่องจากการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับเกิดค่าความนิยมเป็นจำนวนที่มีสาระสำคัญ อีกทั้งลักษณะของรายการเกี่ยวข้องกับดุลยพินิจของผู้บริหารในการประเมินว่ารายการนี้เป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ และการวัดมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินสุทธิที่ได้มา ณ วันซื้อกิจการ นอกจากนี้ข้าพเจ้ายังให้ความสำคัญกับการรับโอนกิจการทั้งหมด เนื่องจากรายการดังกล่าวเป็นการปฏิบัติตามแนวทางที่กำหนดในประมวลกฎหมายรัชฎากร ซึ่งมีเงื่อนไขที่บริษัทต้องปฏิบัติตามและลักษณะของรายการเกี่ยวข้องกับดุลยพินิจของผู้บริหารในการประเมินว่ารายการนี้เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันหรือไม่ ซึ่งมีผลต่อการแสดงรายการบัญชีที่มีสาระสำคัญในงบการเงินรวม</p>	<p>วิธีการตรวจสอบเกี่ยวกับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันว่าการโอนธุรกิจเหมาะสมและเป็นไปตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี โดยการพิจารณาถึงโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มกิจการ</li> <li>- ตรวจสอบรายการทรัพย์สินสุทธิของเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 และรายได้และค่าใช้จ่ายตั้งแต่วันที่รวมธุรกิจถึงสิ้นปี ว่าได้รวมในงบการเงินอย่างถูกต้อง</li> <li>- ตรวจสอบรายการโอนกิจการทั้งหมดว่าได้ปฏิบัติตามสอดคล้องกับเงื่อนไขที่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายรัชฎากรเรื่องการโอนกิจการทั้งหมด</li> </ul> <p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณาเกี่ยวกับเกณฑ์การบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจเหมาะสม และสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหมายไว้</p>

## ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่น

มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

## ความรับผิดชอบของกรรมการต่อการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ผิดตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่า



งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไฟร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด



(นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

บริษัท เนอวานา ไดวี จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	หมายเลข	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
		บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	991,652,129	92,347,281	723,481,494	9,380,373
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	8	428,424,817	536,286,665	134,623,612	16,898,268
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	54,681,983	-	106,207,536	2,969,807
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่พนักงาน		1,506	93,842	1,506	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	-	294,042,106	-
สินค้าคงเหลือ	9	627,490,548	714,617,660	479,193,286	27,803,204
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10	4,034,551,538	3,144,524,755	2,077,270,916	-
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	11	33,568,124	68,275,234	4,176,757	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	15	200,319,249	-	200,319,249	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		22,538,266	17,553,585	112,373	110,435
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>6,393,228,160</b>	<b>4,573,699,022</b>	<b>4,019,428,835</b>	<b>57,162,087</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
ลูกหนี้อื่น		-	32,672,315	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	7	382,545,530	2,507,672	680,000	451,720
เงินลงทุนในบริษัทย่อยสุทธิ	12	-	-	698,199,480	49,700,380
เงินลงทุนในบริษัทอื่น		5,134,465	-	5,134,465	5,134,465
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกิจการอื่น	13	91,500,000	91,500,000	91,500,000	-
ที่ดินรอการพัฒนา	14	2,106,783,973	413,311,333	1,270,292,090	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	15	-	234,319,249	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	16	356,433,421	28,204,070	180,589,643	195,140,763
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	17	24,988,809	8,322,344	23,544,881	320,302
ค่าความนิยม	18	331,504,909	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	11,727,778	10,567,635	4,058,495	1,799,763
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		45,387,340	23,985,002	24,885,147	2,998,375
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>3,356,006,225</b>	<b>845,389,620</b>	<b>2,298,884,201</b>	<b>255,545,768</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>9,749,234,385</b>	<b>5,419,088,642</b>	<b>6,318,313,036</b>	<b>312,707,855</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 164 ถึง 225 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สุทธิ	21	715,000,000	144,720,258	715,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	474,038,249	237,655,019	199,810,240
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน		1,197,337,500	-	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	2,589,124	6,918,318	9,097,246
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	49,270,600	246,695,172	49,270,600
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด	22	888,700	1,022,598	888,700
ชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น สุทธิ		-	525,105,437	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	108,792,000	75,769,558
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	23	595,197,169	103,909,393	595,197,169
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		18,227,268	6,736,877	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		104,564,319	62,185,977	53,411,725
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		262,985,591	28,670,861	16,797,076
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	11	101,919,504	56,537,890	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		27,402,653	23,751,811	10,494,984
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>3,549,420,677</b>	<b>1,552,701,611</b>	<b>1,725,737,298</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน		-	507,337,500	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	1,463,768,010	1,149,997,866	531,807,562
หุ้นกู้ สุทธิ	23	-	594,112,365	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	16,865,137	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	22	226,370	1,201,755	226,370
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	14,830,556	4,021,262	13,213,929
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,495,690,073</b>	<b>2,256,670,748</b>	<b>545,247,861</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>5,045,110,750</b>	<b>3,809,372,359</b>	<b>2,270,985,159</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 164 ถึง 225 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ส่วนของเจ้าของ</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,405,599,978 หุ้น	25	1,405,599,978	878,768,100	1,405,599,978
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท				130,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,405,599,978 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท		1,380,599,978	878,768,100	1,380,599,978
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	25	1,251,361,218	461,916,856	5,072,394,899
ส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจ		1,589,337,148	-	-
ส่วนต่ำจากการรวมธุรกิจภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน		-	-	(2,499,763,187)
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		-	-	2,588,050
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	26	22,892,985	9,651,089	5,876,881
ยังไม่ได้จัดสรร		379,109,981	168,863,263	85,631,256
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		4,623,301,310	1,519,199,308	4,047,327,877
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		80,822,325	90,516,975	-
<b>รวมส่วนของเจ้าของ</b>		<b>4,704,123,635</b>	<b>1,609,716,283</b>	<b>4,047,327,877</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ</b>		<b>9,749,234,385</b>	<b>5,419,088,642</b>	<b>6,318,313,036</b>
				<b>312,707,855</b>

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
		บาท	บาท	บาท	บาท
		1,933,531,591	1,044,285,786	1,414,605,897	-
		451,495,244	304,122,773	21,034,395	-
		172,603,361	-	68,493,953	143,367,564
		(1,245,361,804)	(682,174,798)	(972,943,875)	-
		(354,151,360)	(253,898,445)	(22,866,750)	-
		(158,958,302)	-	(61,695,134)	(99,837,042)
<b>กำไรขั้นต้น</b>		<b>799,158,730</b>	<b>412,335,316</b>	<b>446,628,486</b>	<b>43,530,522</b>
รายได้อื่น	28	50,443,809	86,168,970	130,636,837	12,574,434
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(349,721,615)	(230,518,773)	(239,420,858)	(24,019,497)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(218,662,052)	(168,871,862)	(211,210,256)	(37,560,290)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)		(17,132,425)	(36,855,784)	(10,474,262)	(145,664)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>		<b>264,086,447</b>	<b>62,257,867</b>	<b>116,159,947</b>	<b>(5,620,495)</b>
ภาษีเงินได้	29	(50,292,445)	(16,939,086)	(23,159,893)	(1,027,798)
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>		<b>213,794,002</b>	<b>45,318,781</b>	<b>93,000,054</b>	<b>(6,648,293)</b>
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สุทธิจากภาษี</b>					
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
- การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน		-	-	-	(1,241,491)
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สุทธิจากภาษี</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,241,491)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<b>213,794,002</b>	<b>45,318,781</b>	<b>93,000,054</b>	<b>(7,889,784)</b>
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>					
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		223,488,652	46,302,630	93,000,054	(6,648,293)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(9,694,650)	(983,849)	-	-
		213,794,002	45,318,781	93,000,054	(6,648,293)
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>					
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		223,488,652	46,302,630	93,000,054	(7,889,784)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(9,694,650)	(983,849)	-	-
		213,794,002	45,318,781	93,000,054	(7,889,784)
<b>กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น</b>					
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30	0.176	0.044	0.085	(0.051)

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 164 ถึง 225 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวม (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่						
	กำไรสะสม						
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว บาท	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น บาท	ส่วนเกินทุน จาก การซื้อธุรกิจ บาท	จัดสรรแล้ว- สำรอง ตามกฎหมาย บาท	ยังไม่ได้จัดสรร บาท	รวมส่วนของ ผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่ บาท	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	878,768,100	461,916,856	-	9,651,089	122,560,633	1,472,896,678	1,024
การเพิ่มขึ้นในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จากการขายส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย กำไร(ขาดทุน)เปิดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	91,499,800
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	878,768,100	461,916,856	-	9,651,089	168,863,263	1,519,199,308	(983,849)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	878,768,100	461,916,856	-	9,651,089	168,863,263	1,519,199,308	90,516,975
จัดสรรเงินสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	13,241,896	(13,241,896)	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(38)	(38)	(38)
ผลกระทบจากการซื้อธุรกิจ	-	-	1,891,169,048	-	-	1,891,169,048	-
เพิ่มทุนในระหว่างงวด	199,999,978	789,444,362	-	-	-	989,444,340	-
การปรับปรุงส่วนทุน	301,831,900	-	(301,831,900)	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เปิดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	223,488,652	223,488,652	(9,694,650)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	1,380,599,978	1,251,361,218	1,589,337,148	22,892,985	379,109,981	4,623,301,310	80,822,325
							4,704,123,635

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 164 ถึง 225 เป็นส่วนหนึ่งของการเงิน



บริษัท แอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนเจ้าของเจ้าของ (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

	หมายเหตุ	กำไรสะสม						รวมส่วนของ เจ้าของ บาท
		ทุนออก และชำระแล้ว บาท	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น ที่ชำระแล้ว บาท	ส่วนเกิน จากการจ่าย โดยใช้หุ้น เป็นเกณฑ์ บาท	ส่วนต่างจาก การรับโอน ธุรกิจ บาท	จัดสรรแล้ว - สำรอง ตามกฎหมาย บาท	ยังไม่ได้จัดสรร บาท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559		130,000,000	141,205,600	2,588,050	-	1,369,973	11,527,894	286,691,517
เงินปันผลจ่าย	32	-	-	-	-	-	(6,500,000)	(6,500,000)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	(7,889,784)	(7,889,784)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559		130,000,000	141,205,600	2,588,050	-	1,369,973	(2,861,890)	272,301,733
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560		130,000,000	141,205,600	2,588,050	-	1,369,973	(2,861,890)	272,301,733
จัดสรรเงินสำรองตามกฎหมาย	26	-	-	-	-	4,506,908	(4,506,908)	-
เพิ่มทุนในระหว่างงวด	25	1,250,599,978	4,931,189,299	-	-	-	-	6,181,789,277
ส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-	-	-	(2,499,763,187)	-	-	(2,499,763,187)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	93,000,054	93,000,054
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560		1,380,599,978	5,072,394,899	2,588,050	(2,499,763,187)	5,876,881	85,631,256	4,047,327,877

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 164 ถึง 225 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท เนอวานา ไดวี จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีก่อนภาษีเงินได้		264,086,447	62,257,867	116,159,948	(5,620,495)
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16, 17	45,668,204	6,585,669	17,580,051	20,553,233
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(7,386,226)	10,015,642	(7,097,772)	(15,246)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	27	-	-	-	(6,600,400)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		-	(869,158)	(3,220,999)	(2,234,298)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		1,703,349	360,126	65,181	5,757
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		2,027,047	582,322	1,789,400	752,144
ดอกเบี้ยรับ	28	(10,448,281)	(8,715,789)	(45,316,031)	(21,207)
ต้นทุนทางการเงิน		17,132,425	36,855,784	10,474,262	145,664
ตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าตามสัญญาก่อสร้าง		6,256,299	20,382,245	6,256,299	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้		13,668,090	846,558	8,638,752	-
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงิน					
ทุนหมุนเวียน		332,707,354	128,301,266	105,329,091	6,965,152
การเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ		173,271,491	(305,663,334)	33,287,557	4,695,736
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(54,681,983)	-	122,741,132	-
สินค้าคงเหลือ		117,189,075	(79,645,815)	132,852,557	(1,821,035)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		(500,225,000)	(393,987,327)	73,128,959	-
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ		35,094,641	(31,768,656)	(279,199)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(4,370,293)	(5,368,279)	1,988,194	618,321
ลูกหนี้อื่น		-	(32,672,315)	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน		(379,586,138)	-	(228,280)	(5,574)
ที่ดินรอการพัฒนา		(696,969,371)	(368,160,346)	(5,292,090)	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน		34,000,000	(234,319,249)	34,000,000	140,300
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,519,049	(7,383,752)	(536,107)	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		188,148,438	96,034,878	(8,294,699)	(5,189,691)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		1,134,982	184,096	(12,559,040)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 164 ถึง 225 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	40,421,077	11,159,019	18,823,438	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	225,985,660	18,686,935	(14,205,113)	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	4,458,605	2,503,699	(1,498,279)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,241,133	(2,107,768)	(7,100,508)	62,321
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	690,000,000	507,337,500	-	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	24 (1,343,292)	-	(1,193,292)	-
<b>เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>208,995,428</b>	<b>(696,869,448)</b>	<b>470,964,321</b>	<b>5,465,530</b>
จ่ายดอกเบี้ย	(127,829,051)	(34,184,112)	(145,097,103)	(112,631)
จ่ายภาษีเงินได้	(49,287,179)	(19,631,422)	(28,517,108)	(241,851)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>31,879,198</b>	<b>(750,684,982)</b>	<b>297,350,110</b>	<b>5,111,048</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31 -	-	896,327,593	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31 -	-	(896,247,779)	-
เงินสดรับสุทธิจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่พนักงาน	92,336	156,246	92,336	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	-	-	499,900
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(200)	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	-	220,000	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	-	(220,000)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	869,159	-	2,651,273
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(59,055,649)	(11,348,722)	(16,187,952)	(30,652,587)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17 (16,460,418)	(7,216,735)	(14,936,550)	(45,000)
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ยรับ	1,298,281	593,597	26,549,458	21,207
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(74,125,450)</b>	<b>(16,946,655)</b>	<b>(4,402,894)</b>	<b>(27,525,207)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	1,511,585,447	183,906,572	1,473,099,925	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(945,129,522)	(16,456,001)	(856,644,000)	-
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	(133,470)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 164 ถึง 225 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



บริษัท เนอวานา ไดวี จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	-	869,777,805	13,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(108,792,000)	-	(1,392,415,529)	
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น		82,990,561	570,063,166	82,990,561	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น		(615,000,000)	(570,000,000)	(225,000,000)	-
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	822,516,320	97,280,200	246,319,500	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	(706,170,748)	(234,932,510)	(706,174,376)	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		(1,109,283)	(2,762,487)	(1,109,283)	-
เงินสตรับจากการออกหุ้นกู้	23	596,000,000	700,000,000	596,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	23	(700,000,000)	-	(700,000,000)	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	23	(1,764,860)	(2,824,800)	(1,764,860)	-
เงินสตรับจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน		1,000,000,000	-	1,000,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้น		(29,186,657)	-	(29,186,657)	-
จ่ายเงินปันผล		-	-	-	(6,476,473)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		905,939,258	724,140,670	355,893,086	6,523,527
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		863,693,006	(43,490,967)	648,840,302	(15,890,632)
เงินสดเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ		35,611,841	-	65,260,819	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		92,347,281	135,838,248	9,380,373	25,271,005
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี		991,652,128	92,347,281	723,481,494	9,380,373
รายการที่มีใช้เงินสด					
รายการที่มีใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย					
- ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		8,993,752	194,740	-	-
- ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		1,535,450	-	-	-
- ขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		-	-	54,369,552	-
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นเพิ่มขึ้นจากการขายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย			91,500,000		
- ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้นโดยการออกหุ้นเพิ่ม		1,265,000,000	-	1,265,000,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 164 ถึง 225 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

# หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

---



บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) (เดิมชื่อ บริษัท ได้อิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดและจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

สำนักงานสาขา เลขที่ 97 หมู่ที่ 1 ถนนบ้านแหลมกระเจา ตำบลลำลูกบัว อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม 73150

บริษัทได้เปลี่ยนชื่อจากบริษัท ได้อิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูลจึงรวมเรียกบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ว่า “กลุ่มเนอวานาได้อิ” และบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ว่า “กลุ่มเนอวานา” และกลุ่มเนอวานาได้อิและกลุ่มเนอวานาว่า “กลุ่มกิจการ”

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้บริการรับเหมาก่อสร้างในประเทศไทยและจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูป

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

## 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นตามเกณฑ์การรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ โดยมีบริษัท เนอวานาได้อิ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมาย แต่เป็นผู้ถือครองในทางบัญชี และมีกลุ่มเนอวานา ซึ่งเป็นบริษัทย่อยตามกฎหมายแต่เป็นผู้ถือหุ้นทางบัญชี โดยกลุ่มเนอวานามีการดำเนินธุรกิจหลักคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้บริการรับเหมาก่อสร้างในประเทศไทย

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ของบริษัท มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นของกลุ่มเนอวานา จำนวน 8.79 ล้านหุ้น แลกกับการออกหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,050.60 ล้านหุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 5 บาท และมีราคาวันที่ทำรายการ ณ วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 ที่หุ้นละ 4.96 บาทให้กับบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และผู้ถือหุ้นของกลุ่มเนอวานา โดยบริษัทรับโอนที่ดินจากบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และหุ้นของกลุ่มเนอวานา ในสัดส่วนที่เท่ากันคือร้อยละ 100 และทำให้บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทโดยมีสัดส่วนการถือหุ้นรวมร้อยละ 56 และมีอำนาจควบคุม นอกจากนี้ในทางบัญชีได้พิจารณาข้อเท็จจริงของรายการรวมธุรกิจนี้ว่าขนาดธุรกิจของกลุ่มเนอวานามีขนาดที่ใหญ่กว่าขนาดของกลุ่มเนอวานาได้อิอย่างมีสาระสำคัญ และผู้บริหารของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และกลุ่มเนอวานา ได้เข้ามาทำหน้าที่บริหารแทนผู้บริหารของกลุ่มเนอวานาได้อิเดิม



บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หลังจากการรวมธุรกิจ ดังนั้นในทางบัญชีมองว่ารายการนี้เป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับตามมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรวมธุรกิจ ซึ่งมีผลทำให้งบการเงินรวมสะท้อนว่า กลุ่มเนอวานาเป็นผู้ซื้อ และกลุ่มเนอวานาได้อิ เป็นผู้ถูกซื้อในทางบัญชี ซึ่งแตกต่างจากรูปแบบของงบการเงินเฉพาะกิจการของกิจการบริษัท เนอวานา ได้อิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ที่จัดทำตามกฎหมายเป็นหลัก โดยบริษัทถือหุ้นในกลุ่มเนอวานาที่ร้อยละ 100

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 แสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มเนอวานาและกลุ่มเนอวานาได้อิ และแสดงผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ของกลุ่มเนอวานา และรวมกลุ่มเนอวานาได้อิเข้าในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 (วันที่เข้าทำรายการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ)

งบการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับที่นำมาแสดงเปรียบเทียบเป็นงบการเงินรวมที่แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และแสดงผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มเนอวานา

การรับรู้รายการในงบการเงินรวมมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินของกลุ่มเนอวานา รับรู้และวัดมูลค่าด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันรวมธุรกิจ
- ข) สินทรัพย์และหนี้สินของกลุ่มเนอวานาได้อิ รับรู้และวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรวมธุรกิจ
- ค) กำไร(ขาดทุน)สะสมและยอดคงเหลือของส่วนประกอบอื่นของทุนของกลุ่มเนอวานา รับรู้และวัดมูลค่าด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันรวมธุรกิจ
- ง) มูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีอยู่เป็นมูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มเนอวานาที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจ

ต่อมาวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำการโอนสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดให้แก่บริษัท ตามกระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) และได้จดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ. 2560 บริษัท จึงได้ทำการจัดประเภทโดยการปรับปรุงส่วนทุนให้สอดคล้องกับส่วนทุนตามกฎหมายของบริษัท

การรับรู้รายการในงบการเงินเฉพาะกิจการมีหลักเกณฑ์ดังนี้

#### ก) ในทางกฎหมายจำนวนหุ้นที่จดทะเบียนยังเป็นของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

ต่อมาตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการโอนกิจการของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามแนวทางที่กำหนดในประมวลรัษฎากร รวมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดให้กับบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทได้ทำการโอนสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของบริษัทให้แก่บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ตามกระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer)

การรับโอนกิจการทั้งหมดถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน บริษัทบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันโดยใช้วิธีปฏิบัติเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย (similar to pooling of interest method) โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 (วันที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน) ซึ่งเป็นไปตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ในการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน บริษัทต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 (วันที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน)

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน เป็นผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้ไป หนี้สินที่เกิดขึ้นหรือรับมาและตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม

ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน เช่น ค่าธรรมเนียมวิชาชีพจ่ายที่ปรึกษากฎหมาย และที่ปรึกษาอื่นในการรวมธุรกิจ ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน รวมถึงรายจ่ายในการจัดเตรียมข้อมูลให้แก่ผู้ถือหุ้น และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบการเงินเฉพาะกิจการทันทีในงวดที่มีการรวมธุรกิจเกิดขึ้น

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน กับส่วนได้เสียของบริษัทในมูลค่าตามบัญชีของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แสดงเป็นส่วนต่ำจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งเป็นรายการหนึ่งในส่วนของเจ้าของ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามแนวทางสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน รายได้และค่าใช้จ่ายประกอบด้วยยอดของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และยอดตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 (วันที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน) ของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือความซับซ้อนหรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอรายงานในปัจจุบัน (หมายเหตุ 35)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

### 2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้ มาตรฐานดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกิจกรรม

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

### 2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

## 2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย

### (1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ (ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุน กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องจ่ายชำระตามข้อตกลง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน



บริษัท เนอวานา ไดวี จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายออกไปโดยกลุ่มกิจการ รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และให้บันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของเจ้าของ

ส่วนเกินของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา ต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ได้มาเนื่องจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ ขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดรายการในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

## (2) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของเจ้าของของกลุ่มกิจการ สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อเข้ามาในบริษัทย่อย และกำไรหรือขาดทุนจากการขายส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

## (3) การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกนำมารวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมเฉพาะสัดส่วนที่เคยอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันตามมูลค่าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ลำดับที่สูงที่สุดที่ต้องจัดทำงบการเงินรวมก่อนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ณ วันที่มีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยกลุ่มกิจการต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวดในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาเปรียบเทียบหรือตั้งแต่วันที่กิจการหรือธุรกิจที่นำมารวมกันอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน แล้วแต่ระยะเวลาใดสั้นกว่า ซึ่งเป็นไปตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน เป็นผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้แก่หนี้สินที่เกิดขึ้นหรือรับมาและตราสารทุนที่ออกโดยผู้ซื้อ ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน เช่น ค่าธรรมเนียมวิชาชีพจ่ายที่ปรึกษากฎหมาย และที่ปรึกษาอื่นในการรวมธุรกิจ ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน รวมถึงรายจ่ายในการจัดเตรียมข้อมูลให้แก่ผู้ถือหุ้น รับรู้เป็นต้นทุนของเงินลงทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบการเงินรวมในงวดที่มีการรวมธุรกิจเกิดขึ้น

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน กับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวม แสดงเป็นรายการ “ส่วนเกินทุน (ส่วนต่ำ) จากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ในส่วนของเจ้าของ โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการนี้ออกเมื่อขายเงินลงทุนออกไปโดยโอนไปยังกำไรสะสม

บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

#### (4) งบการเงินเฉพาะกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนนั้นจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของเงินลงทุนนี้

### 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

#### (ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

#### (ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ที่ตราหกรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปีได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

### 2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

### 2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัท เนอวานา ไดวี จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 2.7 สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว วัสดุดิบ งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูป และวัสดุสิ้นเปลือง สิ้นค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจงสำหรับค่าก่อสร้างและวิธีถัวเฉลี่ยสำหรับค่าที่ดินและค่าส่วนกลาง ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนของวัสดุดิบ งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง คำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ย ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าอากรขาเข้าและค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ส่วนยอมให้หรือเงินที่ได้รับคืน ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำประกอบด้วยค่าออกแบบ ค่าวัสดุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรงและค่าสูญหายในการผลิตซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ แต่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืม มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้าเก่า ถ้ำสมัย หรือเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

## 2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะถูกโอนไปเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว

## 2.9 สัญญาก่อสร้าง

สัญญาก่อสร้าง คือ สัญญาที่เจาะเฉพาะเจาะจงเพื่อก่อสร้างสินทรัพย์รายการเดียวหรือหลายรายการซึ่งสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดหรือต้องพึ่งพากันในด้านการออกแบบ เทคโนโลยี และหน้าที่หรือเชื่อมโยงกันด้วยวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ขั้นสุดท้าย

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้างไม่สามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาก่อสร้างจะรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนตามสัญญาซึ่งค่อนข้างแน่ว่าจะได้รับคืน ต้นทุนตามสัญญาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเมื่อเกิดขึ้น

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้างสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ที่สัญญาก่อสร้างจะมีกำไรให้รับรู้รายได้ตลอดระยะเวลาของสัญญาก่อสร้าง เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดเกินกว่ารายได้ค่าก่อสร้างทั้งหมด กลุ่มกิจการจะรับรู้ขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายทันที

ในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง จะไม่พิจารณาต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นในระหว่างปีที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมในอนาคต ซึ่งแสดงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือ จำนวนเงินที่จ่ายเป็นเงินล่วงหน้า หรือสินทรัพย์อื่น ขึ้นอยู่กับลักษณะของต้นทุน

กลุ่มกิจการแสดงจำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้ว่าจ้างสำหรับงานก่อสร้างทุกสัญญาเป็นสินทรัพย์ของกิจการสำหรับต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไรที่รับรู้ (หักด้วยรายการขาดทุนที่รับรู้แล้ว) สูงกว่าจำนวนเงินงวดที่เรียกเก็บ ซึ่งจำนวนเงินที่เรียกเก็บที่ลูกค้ายังไม่ได้ชำระและจำนวนเงินประกันผลงานจะรวมอยู่ภายใต้หัวข้อลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น กลุ่มกิจการจะแสดงจำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานก่อสร้างทุกสัญญาเป็นหนี้สินของกิจการสำหรับจำนวนเงินที่เรียกเก็บมากกว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไรที่รับรู้ (หักด้วยรายการขาดทุนที่รับรู้แล้ว)



บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 2.10 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น ที่ดินแสดงด้วยราคาทุน ส่วนอาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนของสินทรัพย์แต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ถึง 10 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ถึง 20 ปี
เครื่องจักร	5 ถึง 10 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน	3 ถึง 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

## 2.11 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อย (หมายเหตุ 2.3 (1)) จะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ที่เกิดความนิยมเกิดขึ้นและระบุส่วนงานดำเนินงานได้

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 2.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

### โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการ 5 ปี

## 2.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด (เช่น ค่าความนิยม) ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 2.14 สัญญาเช่าระยะยาว

### กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 2.15 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานน้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ต้นทุนการกู้ยืมทั่วไปและเฉพาะเจาะจงที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ ที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

## 2.16 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความและจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตั้งเต็มจำนวนตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไร (ขาดทุน) ทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ



บริษัท แอวอานา ไดวี จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า เว้นแต่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันโดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

## 2.17 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการกำหนดโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

### 2.17.1 โครงการสมทบเงิน

สำหรับโครงการสมทบเงิน กลุ่มกิจการจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในกำไรหรือขาดทุน

### 2.17.2 ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการบำเหน็จบำนาญที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และมีวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันดังกล่าว

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 2.18 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการสำหรับการฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ต้นทุนการปรับโครงสร้างกิจการ และการฟ้องร้องตามกฎหมายจะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทั้งประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายการที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ย

## 2.19 การรับรู้รายได้

### การขายอสังหาริมทรัพย์และสัญญาก่อสร้าง

รายได้ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์และที่ให้บริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ โดยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยเป็นจำนวนเงินที่สุทธิจากเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ส่วนรายได้จากสัญญาก่อสร้างรับรู้เมื่อมีการให้บริการ โดยรายได้จากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างรับรู้โดยอ้างอิงตามขั้นความสำเร็จของบริการที่ให้งจนถึงปัจจุบันเทียบกับบริการทั้งสิ้นที่ต้องให้ (ดูนโยบายการบัญชีข้อ 2.9 เรื่องสัญญาก่อสร้าง)

### การขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้าประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายสินค้าซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืน เงินคืนและส่วนลด โดยไม่รวมรายการขายภายในกลุ่มกิจการสำหรับงบการเงินรวม รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า

### ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

### รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

บริษัท เนอวานา ไดวี จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 2.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่ายบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เงินปันผลระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท

## 2.21 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ กรรมการผู้จัดการที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

## 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ

#### 3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในประเทศไทย จัดสรรเงินกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนที่สอดคล้องกับประเภทการลงทุนของกิจการ

#### 3.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการขายสินค้าและการให้บริการนั้นเป็นการขายสินค้าและการให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่มีความเหมาะสม กลุ่มกิจการฝากเงินสดกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและความน่าเชื่อถือที่อยู่ในระดับสูง

#### 3.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบหมายถึงการดำรงไว้ซึ่งเงินสดและหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอและความสามารถในการปิดฐานะความเสี่ยง ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอ เนื่องจากลักษณะทางธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อยู่ตลอดเวลา



บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

### 3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่าย มีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกันในราคาตลาด ในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการ มีการพิจารณาสถานการณ์ปัจจุบันของต้นทุนที่เกิดจากการแลกเปลี่ยนหรือชำระหนี้สินภายใต้เครื่องมือทางการเงิน

ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

#### (ก) เครื่องมือทางการเงินใน ระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขาย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

#### (ข) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง (ตราสารอนุพันธ์ที่มีการซื้อขายในตลาดรอง ที่ไม่ได้มีการจัดตั้งอย่างเป็นทางการ (Over-The-Counter)) วัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ประโยชน์สูงสุด จากข้อมูลในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่และอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดในการวัดมูลค่ายุติธรรมได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับ 2

#### (ค) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 3

ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับ 3

กลุ่มกิจการใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นมีราคาตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเปิดเผยรวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 22 25 และ 33 ตามลำดับ

#### ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการได้รวมถึงคณะทำงานที่ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับการรายงานในงบการเงิน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2 และระดับที่ 3 ได้มีการวิเคราะห์ทุกวันทั้งในรายงานในแต่ละไตรมาส ในระหว่างการประชุมระหว่าง ผู้อำนวยการสายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะทำงานเกี่ยวกับการประเมินมูลค่ายุติธรรม โดยในระหว่างการประชุมคณะทำงานได้มีการนำเสนอรายงานเพื่ออธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เนอวานา ไดวี จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

#### 4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

##### ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

บริษัทมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง อย่างไรก็ตาม ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้ามีดังนี้

##### (ก) ประมาณการการด้อยค่าของค่าความนิยม

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี ตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุข้อ 2.13 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด พิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการ

#### 5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

#### 6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ และให้บริการรับเหมาก่อสร้างในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มกิจการมีส่วนงานดำเนินงานเพียงส่วนเดียว ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานพิจารณาผลการดำเนินงานจากข้อมูลในลักษณะเดียวกันกับที่นำเสนอในงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	346,156	85,623	36,220	20,000
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	44,772,341	3,550,212	43,144,841	7,803,244
- ออมทรัพย์	946,456,984	88,710,423	680,223,785	1,557,129
- ฝากประจำ	76,648	1,023	76,648	-
	<b>991,652,129</b>	<b>92,347,281</b>	<b>723,481,494</b>	<b>9,380,373</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 0.25 ถึงร้อยละ 1.63 ต่อปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 0.63 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นเงินฝากประจำที่มีอายุ 1 ปี และเงินฝากออมทรัพย์มีวัตถุประสงค์เพื่อค้ำประกันการใช้สาธารณูปโภคและค้ำประกันเจ้าหนี้ค่าที่ดิน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.38 ต่อปีถึง 1.63 (พ.ศ. 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.38 ต่อปี และ 0.50) ตามลำดับ

## 8 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	120,603,423	311,801,864	34,133,533	11,818,279
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,129,318)	(2,316,059)	-	-
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	118,474,105	309,485,805	34,133,533	11,818,279
ลูกหนี้อื่น	92,987,446	55,583,722	66,278,580	113,453
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(3,248,196)	(10,499,590)	-	-
ลูกหนี้อื่น สุทธิ	89,739,250	45,084,132	66,278,580	113,453
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและสินค้า	192,238,441	175,012,789	27,856,779	1,223,989
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	27,973,021	6,703,939	6,354,720	3,742,547
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	<b>428,424,817</b>	<b>536,286,665</b>	<b>134,623,612</b>	<b>16,898,268</b>



บริษัท เนอวานา ไดวี จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระมีดังนี้				
- ไม่เกิน 3 เดือน	73,248,271	300,684,284	406,305	10,967,331
- มากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน	10,244,217	1,886,851	5,462,533	-
- มากกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	30,207,918	2,303,082	26,557,282	850,948
- มากกว่า 12 เดือน	6,903,017	6,927,647	1,707,413	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,129,318)	(2,316,059)	-	-
<b>รวมลูกหนี้การค้า สุทธิ</b>	<b>118,474,105</b>	<b>309,485,805</b>	<b>34,133,533</b>	<b>11,818,279</b>

## 9 สิ้นค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	338,369,890	494,706,096	247,803,623	-
บ้านและที่ดิน	244,136,131	219,911,564	231,389,663	-
วัตถุดิบ	17,459,123	-	-	2,601,425
งานระหว่างทำ	6,900,159	-	-	1,307,388
สินค้าสำเร็จรูป	18,968,186	-	-	22,256,914
วัสดุสิ้นเปลือง	1,657,059	-	-	1,637,477
<b>รวมสินค้าคงเหลือ</b>	<b>627,490,548</b>	<b>714,617,660</b>	<b>479,193,286</b>	<b>27,803,204</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการและบริษัทใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 398.63 ล้านบาท และ 417.33 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 จำนวน 447.81 ล้านบาท และ 446.76 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุข้อ 21)

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายเป็นจำนวน 1,381 ล้านบาท และ 1,033.23 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 จำนวน 682.17 ล้านบาท และ 975.81 ล้านบาท)

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 10 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,759,792,409	1,846,838,622	900,327,286	-
งานระหว่างก่อสร้าง	942,443,173	698,673,513	661,504,129	-
งานสาธารณูปโภค	1,156,071,284	326,074,809	365,082,842	-
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	176,244,672	272,937,811	150,356,659	-
<b>รวมต้นทุนการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>4,034,551,538</b>	<b>3,144,524,755</b>	<b>2,077,270,916</b>	<b>-</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการและบริษัทใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 3,877.72 ล้านบาท และ 2,076.39 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 จำนวน 2,893.76 ล้านบาท และ 1,945.16 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุข้อ 21)

ระหว่างปี พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการและบริษัทได้บันทึกต้นทุนกู้ยืมรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จำนวน 116.01 ล้านบาท และ 101.38 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 จำนวน 92.78 ล้านบาท และ 74.29 ล้านบาท) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ กลุ่มกิจการและบริษัทใช้อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 4.42 ถึง 5.10 ต่อปี ตามลำดับ อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ (พ.ศ. 2559 ร้อยละ 4.95 และ 5.07 ต่อปี)

## 11 งานระหว่างก่อสร้างตามสัญญา

ก) มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
งานระหว่างก่อสร้างตามสัญญา	234,050,200	183,755,480	45,456,017	-
กำไรตามส่วนงานที่ทำเสร็จ	60,414,177	60,592,660	19,378,402	-
	294,464,377	244,348,140	64,834,419	-
หัก เงินเรียกเก็บตามสัญญา	(260,896,253)	(176,072,906)	(60,657,662)	-
	<b>33,568,124</b>	<b>68,275,234</b>	<b>4,176,757</b>	<b>-</b>

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ข) เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเรียกเก็บตามสัญญา	756,984,153	367,708,615	-	-
หัก งานระหว่างทำตามสัญญา	(512,532,245)	(227,128,727)	-	-
กำไรตามส่วนงานที่ทำเสร็จ	(142,532,404)	(84,041,998)	-	-
	101,919,504	56,537,890	-	-

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อยสุทธิ

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีดังนี้

	ธุรกิจหลัก	พ.ศ. 2560		
		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนเงินลงทุน	มูลค่าตามบัญชี
		บาท	ร้อยละ	บาท
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้าง	140,000,000	99.99	139,999,800
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	150,000,000	99.99	149,999,800
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	80,000,000	99.99	79,999,800
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด				
(เดิมชื่อ : บริษัท ทรัพย์ธารินทร์ จำกัด)	อสังหาริมทรัพย์	65,000,000	99.99	64,999,800
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	213,500,000	69.99	213,499,900
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ผลิต	10,000,000	99.99	43,099,980
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ซื้อขาย	7,000,000	99.99	6,600,400
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	ก่อสร้าง	8,000,000	99.99	5,840,000
				704,039,480
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุนในบริษัทย่อย				(5,840,000)
<b>เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ</b>				<b>698,199,480</b>



บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีดังนี้ (ต่อ)

		พ.ศ. 2559		
		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนเงินลงทุน	มูลค่าตามบัญชี
ธุรกิจหลัก		บาท	ร้อยละ	บาท
บริษัทย่อย				
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ผลิต	10,000,000	99.99	43,099,980
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ซื้อมาขายไป	7,000,000	99.99	6,600,400
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	ก่อสร้าง	8,000,000	99.99	5,840,000
				55,540,380
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุนในบริษัทย่อย				(5,840,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ				49,700,380

งบการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

## งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

		บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
		บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน			
สินทรัพย์		1,604,774,937	846,838,137
หนี้สิน		(415,671,649)	(189,556,990)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิ		1,189,103,288	657,281,147
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน			
สินทรัพย์		12,062,148	680
หนี้สิน		(931,960,448)	(355,760,000)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนสุทธิ		(919,898,300)	(355,759,320)
สินทรัพย์สุทธิ		269,204,988	301,521,827

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
รายได้	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(15,043,367)	(402,877)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(14,484,976)	(1,466,695)
<b>ขาดทุนสุทธิ</b>	<b>(32,316,839)</b>	<b>(3,318,585)</b>

### งบกระแสเงินสดโดยสรุป

	บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>		
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(255,439,021)	(230,203,936)
จ่ายดอกเบี้ย	(47,887,216)	(1,284,205)
จ่ายภาษีเงินได้	(933)	(680)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(303,327,170)	(231,488,821)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(11,885,535)	68,082
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	400,917,530	245,448,817
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>85,704,825</b>	<b>14,028,078</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	14,028,278	200
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	99,733,103	14,028,278

ข้อมูลข้างต้นแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

### 13 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น จำนวน 91.5 ล้านบาท ที่เกิดจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้แก่บริษัทดังกล่าว โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ซึ่งมีระยะเวลาเกิน 1 ปี

มูลค่ายุติธรรมจำนวน 115.04 ล้านบาท จัดอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของมูลค่ายุติธรรม (พ.ศ. 2559 มูลค่ายุติธรรมจำนวน 107.23 ล้านบาท)

### 14 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่กลุ่มกิจการมีวัตถุประสงค์จะนำไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

### 15 เงินมัดจำค่าที่ดิน

กลุ่มกิจการทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบริษัทอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีมูลค่าคงเหลือตามสัญญาจำนวน 1,435.36 ล้านบาท และมูลค่าเงินมัดจำคงเหลือจำนวนซึ่ง 200.32 ล้านบาท มีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนที่เหลือภายในปี พ.ศ. 2561



16 ต้นทุน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

งบการเงินรวม									
	ต้นทุน	ส่วนปรับปรุง		อาคารและส่วน		เครื่องมือ เครื่องใช้		สินทรัพย์ระหว่าง	
		หัก	บวก	ปรับปรุง	อาคาร	และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	รอการตัดจำหน่าย	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559									
ราคาทุน	6,813,393	-	-	-	5,889,991	20,125,712	8,237,157	142,336	41,208,589
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	(359,511)	(13,415,620)	(5,620,068)	-	(19,395,199)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	6,813,393	-	-	-	5,530,480	6,710,092	2,617,089	142,336	21,813,390
สำหรับปีสิ้นสุด									
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559									
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	6,813,393	-	-	-	5,530,480	6,710,092	2,617,089	142,336	21,813,390
ซื้อสินทรัพย์	-	409,917	-	409,917	350,897	1,494,306	7,500	9,280,842	11,543,462
โอนสินทรัพย์	-	-	-	-	1,484,918	-	-	(1,484,918)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	-	-	-	-	-	(360,126)	(1)	-	(360,127)
ค่าเสื่อมราคา	-	(28,749)	-	(28,749)	(596,750)	(3,245,845)	(921,311)	-	(4,792,655)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	6,813,393	-	381,168	381,168	6,769,545	4,598,427	1,703,277	7,938,260	28,204,070
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559									
ราคาทุน	6,813,393	409,917	-	409,917	7,725,806	19,844,007	4,745,656	7,938,260	47,477,039
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(28,749)	-	(28,749)	(956,261)	(15,245,580)	(3,042,379)	-	(19,272,969)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	6,813,393	-	381,168	381,168	6,769,545	4,598,427	1,703,277	7,938,260	28,204,070

บริษัท แอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

งบการเงินรวม

	ที่ดิน		ส่วนปรับปรุงที่ดิน		อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์สำนักงาน		สินทรัพย์ระหว่างรอการติดตั้ง		รวม
	บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560											
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	6,813,393		381,168		6,769,545		-	4,598,427	1,703,277	7,938,260	28,204,070
ซื้อสินทรัพย์	-		-		1,997,568		411,858	6,954,950	-	58,677,866	68,042,242
เพิ่มขึ้นจากการรับโอนกิจการ											
ทั้งหมดจากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	80,873,100		109,666		96,159,317		88,450,002	14,290,706	796,200	24,714,272	305,393,263
โอนสินทรัพย์	-		351,622		41,199,027		8,675,417	718,831	-	(50,944,897)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	-		-		(1,633,236)		-	(62,955)	-	-	(1,696,191)
ค่าเสื่อมราคา	-		(332,713)		(13,490,500)		(21,961,770)	(7,125,856)	(599,124)	-	(43,509,963)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	87,686,493		509,743		131,001,721		75,575,507	19,374,103	1,900,353	40,385,501	356,433,421

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง		อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร		เครื่องจักร		อุปกรณ์ สำนักงาน		สินทรัพย์ระหว่าง รอการติดตั้ง		รวม บาท
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559												
ราคาทุน	63,778,099	694,639		100,910,182		90,634,063		16,237,384		19,957,757		294,118,227
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(301)		(53,075,481)		(46,160,370)		(8,427,698)		-		(109,057,624)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	63,778,099	694,338		47,834,701		44,473,693		7,809,686		19,957,757		185,060,603
สำหรับปีสิ้นสุด												
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559												
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	63,778,099	694,338		47,834,701		44,473,693		7,809,686		19,957,757		185,060,603
ซื้อสินทรัพย์	-	2,182,000		5,451,295		2,807,281		5,001,397		15,451,364		30,893,337
โอนสินทรัพย์	-	-		4,161,107		6,342,491		13,407		(10,517,005)		-
จำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	-	-		(159,416)		(341)		(257,216)		(196,493)		(613,467)
ค่าเสื่อมราคา	-	(128,899)		(5,447,215)		(11,720,373)		(2,727,416)		-		(20,199,710)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	63,778,099	2,747,439		51,840,472		41,902,751		9,839,858		24,695,623		195,140,763
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559												
ราคาทุน	63,778,099	2,876,639		102,943,143		95,051,670		20,300,903		24,695,623		311,512,180
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(129,200)		(51,102,671)		(53,148,919)		(10,461,045)		-		(116,371,417)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	63,778,099	2,747,439		51,840,472		41,902,751		9,839,858		24,695,623		195,140,763

บริษัท แอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ต้น บาท	ส่วนปรับปรุง ที่ต้น		อาคารและ ส่วน ปรับปรุง อาคาร	เครื่องจักร		อุปกรณ์ สำนักงาน		ยานพาหนะ		สินทรัพย์ระหว่าง รอการติดตั้ง		รวม บาท
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>													
ราคาตามบัญชีต้นปีสุทธิ	63,778,099	2,747,439		51,840,472	41,902,751		9,839,858		336,521		24,695,623		195,140,763
ซื้อสินทรัพย์	-	-		806,474	-		2,974,907		-		20,711,289		24,492,670
รับโอนภายใต้การรับโอนกิจการทั้งหมด จากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	6,813,393	381,168		6,743,846	-		4,593,090		1,703,277		7,938,260		28,173,034
โอนสินทรัพย์	-	351,622		30,678,356	8,580,165		678,228		-		(40,288,371)		-
จำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	-	-		-	(46,618,857)		(4,308,961)		(278,720)		-		(51,206,538)
ค่าเสื่อมราคา	-	(332,713)		(7,030,016)	(3,864,057)		(4,478,445)		(305,055)		-		(16,010,286)
<b>ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ</b>	<b>70,591,492</b>	<b>3,147,516</b>		<b>83,039,132</b>	<b>2</b>		<b>9,298,677</b>		<b>1,456,023</b>		<b>13,056,801</b>		<b>180,589,643</b>

<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>													
ราคาทุน	70,591,492	3,638,178		142,550,258	24,976		31,458,763		4,745,655		13,056,801		266,066,123
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(490,662)		(59,511,126)	(24,974)		(22,160,086)		(3,289,632)		-		(85,476,480)
<b>ราคาตามบัญชี สุทธิ</b>	<b>70,591,492</b>	<b>3,147,516</b>		<b>83,039,132</b>	<b>2</b>		<b>9,298,677</b>		<b>1,456,023</b>		<b>13,056,801</b>		<b>180,589,643</b>

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมจำนวนถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 31.03 ล้านบาท และ 12.50 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินเฉพาะกิจการถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 5.28 ล้านบาทและ 10.73 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินเฉพาะกิจการถูกบันทึกในต้นทุนขายจำนวน 17.81 ล้านบาท และถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 2.39 ล้านบาท)



บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่บริษัทเป็นผู้เช่า ซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วย ยานพาหนะ เครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	3,749,719	13,373,443	3,749,719	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,194,710)	(10,303,247)	(2,194,710)	-
ราคาตามบัญชีสุทธิ	1,555,009	3,070,196	1,555,009	-

## 17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บาท	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559		
ราคาทุน	8,983,764	3,284,161
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,085,141)	(2,655,336)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	2,898,623	628,825
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559		
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	2,898,623	628,825
ซื้อสินทรัพย์	7,216,735	45,000
ค่าตัดจำหน่าย	(1,793,014)	(353,523)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	8,322,344	320,302
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559		
ราคาทุน	16,200,498	3,329,161
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(7,878,154)	(3,008,859)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	8,322,344	320,302

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
	บาท	บาท
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	8,322,344	320,302
ซื้อสินทรัพย์	17,995,868	16,472,000
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 34)	828,838	-
เพิ่มขึ้นภายใต้การรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	-	8,322,344
ค่าตัดจำหน่าย	(2,158,241)	(1,569,765)
<b>ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ</b>	<b>24,988,809</b>	<b>23,544,881</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>		
ราคาทุน	38,853,129	36,489,090
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(13,864,320)	(12,944,209)
<b>ราคาตามบัญชี สุทธิ</b>	<b>24,988,809</b>	<b>23,544,881</b>

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน

**18 ค่าความนิยม**

ค่าความนิยมจำนวน 331.50 ล้านบาท เกิดจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 34)

**19 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	502,850	4,538,773	247,709	133,233
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	11,224,928	6,028,862	3,810,786	2,887,314
	<b>11,727,778</b>	<b>10,567,635</b>	<b>4,058,495</b>	<b>3,020,547</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(4,381,850)	-	-	(224,784)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(12,483,287)	-	-	(996,000)
	<b>(16,865,137)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,220,784)</b>

บริษัท แอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภายใต้การดำเนินงานที่ได้รับเงินปันผลจากกลุ่มกิจการดังนี้

	งบการเงินรวม									
	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ค่าเผื่อการด้อยค่า เงินลงทุน ในบริษัทย่อย	กำไรในต้นทุน การพัฒนา โครงการ อสังหาริมทรัพย์	ประมาณการ ค่าใช้จ่าย	ค่าเสื่อมราคา	การผูกพัน ผลประโยชน์ พนักงาน	ขาดทุนสะสมที่ สามารถนำมาใช้ สิทธิ ทางภาษีใน อนาคต	รวม		
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การดำเนินงานที่ได้รับเงินปันผลจากกลุ่มกิจการดังนี้										
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	560,002	-	-	931,900	-	687,788	6,579,679	8,759,369		
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	2,003,128	-	-	(311,326)	-	116,464	-	1,808,266		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	2,563,130	-	-	620,574	-	804,252	6,579,679	10,567,635		
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(1,487,627)	-	5,015,344	(190,776)	(99,083)	136,861	(6,579,679)	(3,204,960)		
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 34)	-	2,167,970	-	25,052	147,083	2,024,998	-	4,365,103		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	1,075,503	2,167,970	5,015,344	454,850	48,000	2,966,111	-	11,727,778		

บริษัท แอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ค่าเพื่อสินค้า สามัญ	ค่าเพื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ประมาณการ ค่าใช้จ่าย	ค่าเพื่อการ ด้อยค่าใน เงินลงทุนใน บริษัทย่อย	ค่าเสื่อมราคา	การผูกพัน ผลประโยชน์ พนักงาน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม							
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	25,052	-	-	2,488,080	191,114	1,258,510	3,962,756
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	(1,320,080)	(82,930)	150,429	(1,252,581)
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	310,372	310,372
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	25,052	-	-	1,168,000	108,184	1,719,311	3,020,547
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(25,052)	(1,477,245)	(96,598)	-	(108,184)	119,223	(1,587,856)
รับโอนภายใต้การรับโอนกิจการ ทั้งหมดจากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	-	1,477,245	344,307	-	-	804,252	2,625,804
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	-	-	247,709	1,168,000	-	2,642,786	4,058,495



บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าเสื่อมราคา บาท	ค่าเสื่อมราคา บาท
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	-	1,445,568
(เพิ่ม)/ลดในกำไรหรือขาดทุน	-	(224,784)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	-	1,220,784
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	22,467,770	-
(เพิ่ม)/ลดในกำไรหรือขาดทุน	(5,602,633)	(1,220,784)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>	<b>16,865,137</b>	<b>-</b>

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีจะรับรู้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่บริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ได้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ามีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 7.67 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 จำนวน 6.90 ล้านบาท) ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 38.34 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 จำนวน 34.48 ล้านบาท) ที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคตโดยรายการขาดทุนดังกล่าวจะสิ้นสุดระยะเวลาการหักลบกันใน พ.ศ. 2564 จำนวน 0.61 ล้านบาท และสิ้นสุดการหักลบในปี พ.ศ. 2565 จำนวน 7.06 ล้านบาท

## 20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	275,903,236	68,148,127	57,610,564	11,190,275
เจ้าหนี้อื่น	118,031,656	54,071,007	85,505,284	579,323
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	80,103,357	115,435,885	56,694,392	2,034,390
	<b>474,038,249</b>	<b>237,655,019</b>	<b>199,810,240</b>	<b>13,803,988</b>

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 21 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน สุทธิ	-	138,076,258	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	6,644,000	-	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	715,000,000	-	715,000,000	-
	715,000,000	144,720,258	715,000,000	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	49,270,600	246,695,172	49,270,600	-
			-	
รวมส่วนที่หมุนเวียน	764,270,600	391,415,430	764,270,600	-
<b>ส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สุทธิ	1,463,768,010	1,149,997,866	531,807,562	-
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	1,463,768,010	1,149,997,866	531,807,562	-
<b>รวมเงินกู้ยืม</b>	<b>2,228,038,610</b>	<b>1,541,413,296</b>	<b>1,296,078,162</b>	<b>-</b>

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินใช้สินค้าคงเหลือ และต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการเป็นหลักประกัน (หมายเหตุข้อ 9 และข้อ 10)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีรายละเอียดดังนี้

วงเงินกู้ยืม				เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม				งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ลำดับที่		บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท					
1.		บริษัท แอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	30,000,000	- กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 8 เมษายน พ.ศ. 2559	ที่ดินโครงการ ที่ดิน-กรรมสิทธิ์บริษัทย่อย และกรรมกร	อัตราดอกเบี้ย MLR-1	-	-	-	-					
				- กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2560 (ปี 2559 ครบกำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยในวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2559 )		อัตราดอกเบี้ย MLR-1	-	6,644,000	-	-					
							-	6,644,000	-	-					

บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีรายละเอียดดังนี้

วงเงินกู้ยืม				เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม				งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท				
1	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	67,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	อัตราดอกเบี้ย MLR-2.500	-	62,723,250	-	-	-	-				
		38,000,000	สัญญา และกำหนดชำระคืนภายใน			-	-	-	-						
		83,000,000	3 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก			-	-	-	-						
2	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	164,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการและ กรรมกร	อัตราดอกเบี้ย MLR-1.250	-	15,695,172	-	-	-	-				
		36,000,000	สัญญา และกำหนดชำระคืนภายใน			-	32,356,266	-	-						
		180,000,000	3 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก			-	35,183,300	-	-						
3	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	500,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ และค่า รับรองของกรรมการ และบริษัทใหญ่	อัตราดอกเบี้ย MLR-1.500	334,355,678	435,020,050	334,355,678	-	-	-				
		215,000,000	สัญญา และกำหนดชำระคืนภายใน			27,370,000	17,030,000	27,370,000	-	-					
		140,000,000	4 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก			96,411,700	75,113,000	96,411,700	-	-					
4	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	240,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตาม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ และค่า รับรองของกรรมการ และบริษัทใหญ่	อัตราดอกเบี้ย MLR-1.500	-	-	-	-	-	-				
		32,000,000	สัญญา และกำหนดชำระคืนภายใน			-	-	-	-	-					
		245,000,000	3 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก			49,270,600	136,812,000	49,270,600	-	-					



เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม														
วงเงินกู้ยืม			การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม				อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ลำดับที่	บริษัท	บาท	ชำระคืนร้อยละ 75 ของราคาขายตามสัญญา และกำหนดชำระคืนภายใน 48 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา		ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และกรรมกร		คำประกันโดย	ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2560	บาท	พ.ศ. 2559	บาท	พ.ศ. 2559	บาท
5	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	231,000,000	38,000,000		176,000,000		อัตราดอกเบี้ย MLR-1.50		45,786,803		231,000,000		45,786,803	-
6	บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	330,000,000	100,000,000		2,000,000,000		อัตราดอกเบี้ย MLR-2.000		330,000,000		330,000,000		-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว									504,500,000		25,760,000		-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี									97,460,448		-		-	-
									1,513,038,610		1,396,693,038		581,078,162	-
									(49,270,600)		(246,695,172)		(49,270,600)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว									1,463,768,010		1,149,997,866		531,807,562	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้จำนวน 4,166.47 ล้านบาท และ 1,440.94 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2559 3,187.45 ล้านบาท และ ไม่มี)

ตัวสัญญาใช้เงินในการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.10 ถึงร้อยละ 4.75 ต่อปี

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,396,693,038	1,204,345,348	-	-
กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	822,516,320	427,280,200	246,319,500	-
ชำระเงินกู้ยืมระหว่างปี	(706,170,748)	(234,932,510)	(706,174,376)	-
รับโอนภายใต้การรับโอนกิจการทั้งหมด จาก บริษัทย่อย สุทธิ (หมายเหตุ 34)	-	-	1,040,933,038	-
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายรอดบัญชี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,513,038,610	1,396,693,038	581,078,162	-

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
- ณ อัตราลอยตัว	1,513,038,610	1,396,693,038	581,078,162	-

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,513,038,610	1,396,693,038	1,513,038,610	1,396,693,038

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	581,078,162	-	581,078,162	-

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	49,270,600	246,695,172	49,270,600	-
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,463,768,010	1,149,997,866	531,807,562	-
	<b>1,513,038,610</b>	<b>1,396,693,038</b>	<b>581,078,162</b>	<b>-</b>

กลุ่มกิจการมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการและบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 15.70 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมจำนวน 164 ล้านบาท ซึ่งมีผลให้หนี้สินดังกล่าวเป็นอันถึงกำหนดชำระทันที กลุ่มกิจการและบริษัทจึงได้จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเป็นส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

## 22 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	888,700	1,022,598	888,700	-
<b>ส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	226,370	1,201,755	226,370	-
	<b>1,115,070</b>	<b>2,224,353</b>	<b>1,115,070</b>	<b>-</b>

บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	948,614	1,175,909	948,614	-
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	228,941	1,273,817	228,941	-
	1,177,555	2,449,726	1,177,555	-
หัก ค่าใช้จ่ายการเงินในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	(62,485)	(225,373)	(62,485)	-
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,115,070	2,224,353	1,115,070	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
- ส่วนที่หมุนเวียน	888,700	1,022,598	888,700	-
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	226,370	1,201,755	226,370	-
	1,115,070	2,224,353	1,115,070	-

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	888,700	1,022,598	888,700	-
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	226,370	1,201,755	226,370	-
	1,115,070	2,224,353	1,115,070	-



บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

23 หุ้นกู้ สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ สุทธิ				
ส่วนที่หมุนเวียน	595,197,169	103,909,393	595,197,169	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	-	594,112,365	-	-
รวมหุ้นกู้ สุทธิ	595,197,169	698,021,758	595,197,169	-

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2560 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวนไม่เกิน 2,000 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมีหุ้นกู้รายละเอียดดังนี้

ชุด	วันที่ออก	จำนวน หน่วย	ชนิด	ราคาที่ตราไว้ บาท : หน่วย	อัตรา ดอกเบี้ย	มูลค่า รวม ล้านบาท	อายุ	วันครบ กำหนด
1	29 พฤษภาคม พ.ศ. 2560	200,000	ชนิดไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	1,000	5.10 ต่อปี	200	อายุ 9 เดือน 18 วัน	19 มีนาคม พ.ศ. 2561
2	29 พฤษภาคม พ.ศ. 2560	140,000	ชนิดไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	1,000	5.10 ต่อปี	140	1 ปี 2 เดือน 1 วัน	30 กรกฎาคม พ.ศ. 2561
3	29 พฤษภาคม พ.ศ. 2560	200,000	ชนิดไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	1,000	5.10 ต่อปี	200	1 ปี 3 เดือน 1 วัน	30 สิงหาคม พ.ศ. 2561
4	29 พฤษภาคม พ.ศ. 2560	56,000	ชนิดไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	1,000	5.10 ต่อปี	56	1 ปี 4 เดือน 2 วัน	1 ตุลาคม พ.ศ. 2561

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการมีหุ้นกู้รายละเอียดดังนี้

ชุด	วันที่ออก	จำนวน หน่วย	ชนิด	ราคาตราไว้ บาท : หน่วย	อัตรา ดอกเบี้ย	มูลค่า รวม ล้านบาท	อายุ	วันครบ กำหนด
1	28 เมษายน พ.ศ. 2559	104,000	ชนิดไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	1,000	4.75 ต่อปี	104	1 ปี	28 เมษายน พ.ศ. 2560
2	17 มีนาคม พ.ศ. 2559	200,000	ชนิดไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	1,000	5.00 ต่อปี	200	2 ปี	19 มีนาคม พ.ศ. 2561
3	8 สิงหาคม พ.ศ. 2559	140,000	ชนิดไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	1,000	5.00 ต่อปี	140	1 ปี 11 เดือน 23 วัน	30 กรกฎาคม พ.ศ. 2561
4	7 กันยายน พ.ศ. 2559	200,000	ชนิดไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	1,000	5.00 ต่อปี	200	1 ปี 11 เดือน 22 วัน	30 สิงหาคม พ.ศ. 2561
5	29 กันยายน พ.ศ. 2559	56,000	ชนิดไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ	1,000	5.00 ต่อปี	56	2 ปี 2 วัน	1 ตุลาคม พ.ศ. 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ ราคาตามมูลค่า	596,000,000	700,000,000	596,000,000	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(802,831)	(1,978,242)	(802,831)	-
หุ้นกู้ สุทธิ	595,197,169	698,021,758	595,197,169	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	(595,197,169)	(103,909,393)	(595,197,169)	-
	-	594,112,365	-	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นงวด	698,021,758	-	-	-
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	596,000,000	700,000,000	596,000,000	-
จ่ายชำระหุ้นกู้	(700,000,000)	-	(700,000,000)	-
รับโอนภายใต้การรับโอนกิจการทั้งหมด				
จากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	-	-	698,021,758	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(1,764,860)	(2,824,800)	(1,764,860)	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	2,940,271	846,558	2,940,271	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายงวด	595,197,169	698,021,758	595,197,169	-

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่อยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้	596,138,231	691,916,958	596,138,231	-

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดชำระภายในไม่เกิน 1 ปี	595,197,169	103,909,393	595,197,169	-
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	594,112,365	-	-
	595,197,169	698,021,758	595,197,169	-

กลุ่มกิจการมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

## 24 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	พันบาท	พันบาท
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - หนี้สิน ในงบแสดงฐานะการเงิน	14,830,556	4,021,262	13,213,929	8,596,559
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจากการ ดำเนินงาน - ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	2,027,047	582,322	1,789,400	752,144
การวัดมูลค่าใหม่สำหรับ: ผลประโยชน์ เมื่อเกษียณอายุ	-	-	-	1,551,863

บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,021,262	3,438,940	8,596,559	6,292,552
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,498,029	423,202	1,310,708	486,598
ต้นทุนดอกเบี้ย	529,018	159,120	478,692	265,546
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 34)	10,125,539	-	-	-
รับโอนภายใต้การรับโอนธุรกิจทั้งหมด				
จากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	-	-	4,021,262	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,343,292)	-	(1,193,292)	-
การวัดมูลค่าใหม่ - กำไรจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	1,551,863
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	14,830,556	4,021,262	13,213,929	8,596,559



บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.43 - 4.12	4.12	3.43 - 4.12	3.43
อัตราการขึ้นเงินเดือน (ร้อยละ)	3.00 - 10.52	10.52	3.00 - 10.52	3.00
เกษียณอายุ (ปี)	60	60	60	60

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 0.5	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	ลดลงร้อยละ 0.5

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในการคำนวณหนี้สินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ของกลุ่มกิจการ คือ 24 ปี

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

25 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	ข้อมูลทางการเงินรวม					
	ทุนจดทะเบียนของ บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)			ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้วของ บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด		
	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	มูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนเกิน บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	130,000,000	130,000,000	878,768,100	878,768,100	461,916,856	1,340,684,956
การเพิ่มทุน - วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560	1,050,600,000	1,050,600,000	-	-	-	-
การลดทุน - วันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2560	(22)	(22)	(22)	(22)	(88)	(110)
การเพิ่มทุน - วันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2560	225,000,000	225,000,000	-	-	-	-
การออกหุ้น - วันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2560	-	-	52,700,000	52,700,000	210,800,600	263,500,600
การออกหุ้น - วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2560	-	-	147,300,000	147,300,000	578,643,850	725,943,850
การปรับปรุงส่วนทุน	-	-	301,831,900	301,831,900	-	301,831,900
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	1,405,599,978	1,405,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978	1,251,361,218	2,631,961,196

ตามเกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ (หมายเหตุ 2.1) จำนวนหุ้นที่นำเสนอเป็นจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนของบริษัท เนอวานา ได้อิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) แต่ไม่คำนวณมูลค่าหุ้นสามัญและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญที่แสดงเป็นของกลุ่มเนอวานา ในฐานะผู้ซื้อกิจการทางบัญชี อย่างไรก็ตามในการจัดการทางการเงินเฉพาะกิจการ จำนวนหุ้นที่จดทะเบียน มูลค่าหุ้นสามัญและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญยังเป็นของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

ต่อมกราคมที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำการโอนสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดให้แก่บริษัทตามกระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) และได้จดทะเบียนเลิกบริษัทและชำระบัญชีเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ. 2560 บริษัทจึงได้ทำการจัดประเภทการปรับปรุงส่วนทุนให้สอดคล้องกับส่วนทุนตามกฎหมายของบริษัท

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ

	ทุนจดทะเบียนของ บริษัท แอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)		ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้วของ บริษัท แอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)		ส่วนเกิน	
	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	มูลค่าหุ้นสามัญ บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	130,000,000	130,000,000	130,000,000	130,000,000	141,205,600	271,205,600
การเพิ่มทุนและการออกหุ้น - วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560	1,050,600,000	1,050,600,000	1,050,600,000	1,050,600,000	4,141,744,937	5,192,344,937
การลดทุน - วันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2560	(22)	(22)	(22)	(22)	(88)	(110)
การเพิ่มทุน - วันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2560	225,000,000	225,000,000	-	-	-	-
การออกหุ้น - วันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2560	-	-	52,700,000	52,700,000	210,800,600	263,500,600
การออกหุ้น - วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2560	-	-	147,300,000	147,300,000	578,643,850	725,943,850
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	1,405,599,978	1,405,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978	5,072,394,899	6,452,994,877

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,050,600,000 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 5 บาท และมีราคา ณ วันที่ทำรายการ ณ วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 ที่หุ้นละ 4.96 บาท บริษัทได้มีการออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2560 ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,180,600,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,180,599,978 บาท โดยการจัดสรรหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จำนวน 22 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 1,180,599,978 บาท เป็นจำนวน 1,405,599,978 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 225,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ พนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 52,700,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาทต่อหุ้น เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และ 147,300,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาทต่อหุ้น เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 และได้รับชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้ว

บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

**26** สำรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	9,651,089	9,651,089	1,369,973	1,369,373
จัดสรรระหว่างปี	13,241,896	-	4,506,908	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	22,892,985	9,651,089	5,876,881	1,369,373

ภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) ทุกครั้งที่มีการประกาศจ่ายเงินปันผลจนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท สำรองดังกล่าวเป็นสำรองที่ไม่สามารถจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

**27** ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	58,678,163	-	12,315,192	57,639,832
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(1,510,384)	-	23,564,302	(2,339,084)
ซื้อสินค้าสำเร็จรูป	43,092,656	-	-	3,130,087
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	138,566,347	65,552,438	136,127,213	31,203,439
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15,185,525	6,585,668	16,232,739	2,743,857
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	154,207,497	119,041,091	105,274,577	3,218,880
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	28,183,455	11,558,057	21,489,196	1,340,773
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	14,120,811	13,810,044	6,848,976	586,779
ค่าที่ปรึกษา	16,537,054	16,089,788	30,839,189	4,714,885
ค่าจ้างบริการ	9,071,518	14,355,789	7,238,522	121,444
ค่าสาธารณูปโภค	31,444,315	10,833,167	24,728,217	1,149,907
ประมาณการค่าบริการหลังการขาย	8,233,488	8,175,127	4,085,670	-
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	81,265,865	39,151,758	56,162,368	259,411
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(28,944)	10,015,641	(841,472)	-
ค่าตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าตามสัญญาก่อสร้าง	6,661,427	21,143,133	(27,840)	-



บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 28 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	58,460,289	-
รายได้ค่าบริการงานขาย	14,314,068	1,769,393	6,292,757	7,814,088
ดอกเบี้ยรับ	10,448,281	8,715,789	45,316,031	21,207
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	35	869,158	3,221,034	2,241,632
กำไรจากการขายสิทธิในที่ดิน	-	71,032,710	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	546,294	1,007,390	-	12,641
รายได้จากเงินมัดจำ ค่าปรับ เงินรับล่วงหน้า	13,305,277	-	11,093,769	209,923
อื่นๆ	11,829,854	2,774,530	6,252,957	2,274,943
	<b>50,443,809</b>	<b>86,168,970</b>	<b>130,636,837</b>	<b>12,574,434</b>

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 29 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	52,690,118	18,747,352	22,792,821	-
<b>รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน</b>	<b>52,690,118</b>	<b>18,747,352</b>	<b>22,792,821</b>	<b>-</b>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,397,673)	(1,808,266)	367,072	1,027,798
<b>รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	<b>(2,397,673)</b>	<b>(1,808,266)</b>	<b>367,072</b>	<b>1,027,798</b>
	<b>50,292,445</b>	<b>16,939,086</b>	<b>23,159,893</b>	<b>1,027,798</b>

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับอัตราภาษีของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	264,086,447	62,257,867	116,159,947	(5,620,495)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2559 ร้อยละ 20)	52,817,289	12,451,573	23,231,989	(1,124,099)
ผลกระทบ :				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	3,122,853	1,246,216	1,970,235	2,758,375
ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีเงินได้เพิ่ม	(7,815)	(65,382)	(7,815)	(1,634,276)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,415,506	3,769,248	-	1,027,798
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	250,230	-	-
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่ผ่านมาซึ่งยังไม่รับรู้	(11,546,639)	(1,176,045)	(2,114,501)	-
อื่นๆ	(508,749)	463,246	79,985	-
<b>ภาษีเงินได้</b>	<b>50,292,445</b>	<b>16,939,086</b>	<b>23,159,893</b>	<b>1,027,798</b>

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

### 30 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ชำระและออกในระหว่างปี กลุ่มกิจการไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างปี พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559

กำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ ต้นงวด (หุ้น)	878,768,100	878,768,100	130,000,000	130,000,000
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มและชำระแล้ว (หุ้น)	-	-	1,250,599,978	-
			1,380,599,978	130,000,000
อัตราส่วนการแลกเปลี่ยน	1.195	1.195		
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่าง งวดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,050,599,978			
จำนวนหุ้นสามัญคงเหลือที่มีอยู่จริงตั้งแต่วันที่ซื้อ ถึงวันสิ้นสุดงวดของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)	1,380,599,978			
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก จากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ (หุ้น)	1,272,430,937	1,050,599,978		
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก			1,099,553,678	130,000,000
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	223,488,652	46,302,630	93,000,054	(6,648,293)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.176	0.044	0.085	(0.051)

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

### 31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

บริษัทถูกควบคุมโดย บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย โดยบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทรวมคิดเป็นจำนวนร้อยละ 51

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุมหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทใหญ่
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท ทรพัยธนารินทร์ จำกัด)	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด)	ไทย	บริษัทย่อย

#### 31.1 นโยบายการกำหนดราคาระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ ดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาซื้อขาย ซึ่งเป็นตามนโยบายบริษัท
- ค่าซื้อสินค้าคิดตามราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก
- ค่าจ้างและค่าบริการพนักงานคิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน ตามผลงานที่ทำได้
- ค่าที่ปรึกษาคิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาจ้างที่ปรึกษา
- ค่าสาธารณูปโภคคิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน
- ค่าบริหารงานขายคิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญาจ้าง
- ค่าโฆษณาคิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน
- ส่วนแบ่งกำไรจากการขายสิทธิในที่ดินคิดตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน



บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

### 31.2 รายการต่อไปนี้ป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

#### ก) รายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายการค้ากับบริษัทใหญ่</b>				
- ค่าบริหารจัดการ	96,621	9,187,237	96,621	-
- ค่าไฟฟ้า	-	2,204	-	-
- ดอกเบี้ยจ่าย	4,231,264	5,672,684	4,231,264	-
- ค่าสวัสดิการ	297,690	-	297,690	-
<b>รายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้อง</b>				
- ค่าส่งเสริมการขาย	490,762	245,096	475,558	-
- ค่าสวัสดิการ	356,434	71,325	116,267	-
- ค่าเช่า	2,246,000	-	2,246,000	-
- ค่าสาธารณูปโภค	6,259,949	-	6,259,949	-
- รายได้จากการขายสินค้า	54,681,983	-	-	-
- ต้นทุนจากการขายสินค้า	8,185,241	-	-	-
<b>รายการค้ากับบริษัทย่อย</b>				
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	21,592,141	94,737
- รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	-	910,416	-
- ค่าบริหารจัดการ	-	-	53,249,803	-
- รายได้ค่าก่อสร้าง	-	-	19,043,706	-
- รายได้จากการขายสินค้า	-	-	40,359,572	26,351,305
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	800,000	-
- ดอกเบี้ยรับ	-	-	36,466,387	1,893
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	5,583,950	-
- ค่าเช่า	-	-	-	3,647,639
- ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	-	-	453,550	-
- ต้นทุนจากการขายสินค้า	-	-	19,756,395	-
- ต้นทุนการก่อสร้าง	-	-	26,654,999	-
- ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	10,545,592	143,730

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ลูกหนี้การค้า - บริษัทย่อย	-	-	68,719,338	2,310,136
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	54,681,983	-	-	-
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	13,686,717	659,671
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	23,801,481	-
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	54,681,983	-	106,207,536	2,969,807
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
- บริษัทย่อย	-	-	6,029,524	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	2,028,327	-	238,417	-
- บริษัทใหญ่	-	-	141,831	-
	2,028,327	-	6,409,772	-
<b>เจ้าหนี้อื่น</b>				
- บริษัทใหญ่	297,690	1,137,141	155,859	-
- บริษัทย่อย	-	-	2,512,775	37,877
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	263,107	-	18,840	-
	560,797	1,137,141	2,687,474	37,877
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
- บริษัทใหญ่	-	5,781,177	-	-
- บริษัทย่อย	-	-	-	33,033
	-	5,781,177	-	33,033
<b>รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>2,589,124</b>	<b>6,918,318</b>	<b>9,097,246</b>	<b>70,910</b>
<b>เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</b>				
- ผู้บริหารและสมาชิกในครอบครัว	9,290,000	-	-	-

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
- บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ทรัพย์ธารินทร์ จำกัด”)	5.89	-	142,345,252	-
- บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	5.89	-	48,696,854	-
- บริษัท ดีจี โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด	5.89	-	3,500,000	-
- บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	3.00	-	82,000,000	-
- บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท กินซ่าโฮมจำกัด”)	5.89	-	17,500,000	-
			<b>294,042,106</b>	<b>-</b>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
เงินให้กู้ระหว่างปี	896,247,779	-
เพิ่มขึ้นจากการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	294,121,920	-
รับชำระคืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	(896,327,593)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<b>294,042,106</b>	<b>-</b>

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	75,769,558	13,000,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่ ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	108,792,000	-	-
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>108,792,000</b>	<b>75,769,558</b>	<b>13,000,000</b>

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามมีรายละเอียดดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2559 ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
<b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	3.00	-	2,000,000	-
- บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	5.89	-	46,884,008	-
- บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	0.75	-	26,885,550	-
- บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	-	3.00	-	13,000,000
			<b>75,769,558</b>	<b>13,000,000</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่ที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปีมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 ต่อปี

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	108,792,000	133,470	13,000,000	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	869,777,805	13,000,000
รับโอนจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	108,792,000	-	-
ชำระเงินกู้ระหว่างปี	(108,792,000)	(133,470)	(1,392,415,529)	-
เพิ่มขึ้นจากการรับโอนกิจการทั้งหมด จากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	-	-	585,407,282	-
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>-</b>	<b>108,792,000</b>	<b>75,769,558</b>	<b>13,000,000</b>

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ



บริษัท เนอวานา ได้อี จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

#### จ) เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	108,792,000	-	-
โอนไปส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(108,792,000)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-

#### จ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	25,155,973	14,490,000	19,705,940	8,103,664
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	293,677	290,493	172,704	-
	25,449,650	14,780,493	19,878,644	8,103,664

### 32 เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 วันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2559 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจาก ผลการดำเนินงานและกำไรสะสมของปี พ.ศ. 2558 จำนวน 0.05 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 6.5 ล้านบาท ทั้งนี้เงินปันผลดังกล่าวจ่ายชำระเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2559

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

**33 การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น****(ก) การผูกพันของสัญญาที่สำคัญ**

การผูกพันของสัญญาที่สำคัญเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
สัญญาเช่าที่ดิน	919,216,598	2,049,940,126	919,216,598	-
สัญญาเช่าก่อสร้าง	1,201,299,501	2,192,487,052	31,716,788	-
	2,120,516,099	4,242,427,178	950,933,386	-

**(ข) การผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้**

กลุ่มกิจการทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้เพื่อการเช่าที่ดิน อาคารสำนักงานพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงาน และยานพาหนะ ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	17,488,889	9,883,365	16,890,548	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	12,385,253	10,279,733	11,815,621	-
เกินกว่า 5 ปี	25,488,912	26,866,666	25,488,912	-
	55,363,054	47,029,764	54,195,081	-

**(ค) หนี้ซื้อค่าประกันจากธนาคาร**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้ซื้อค่าประกันจากธนาคาร	172,103,773	142,954,574	169,596,101	-

หนี้ซื้อค่าประกันจากธนาคารออกเพื่อค่าประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 34 การซื้อธุรกิจ

### 34.1 การซื้อกลุ่มเนอวานา

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ของบริษัท มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นของกลุ่มเนอวานา จำนวน 8.79 ล้านหุ้น แลกกับการออกหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,050.60 ล้านหุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 5 บาท และมีราคา ณ วันที่ทำรายการ ณ วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 ที่หุ้นละ 4.96 บาทให้กับบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และผู้ถือหุ้นของกลุ่มเนอวานา และรับโอนที่ดินจากบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยทำให้บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทโดยมีสัดส่วนการถือหุ้นรวมร้อยละ 56 และมีอำนาจควบคุมบริษัท จึงถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรวมธุรกิจ

มูลค่ายุติธรรมของกลุ่ม เนอวานา ได้อิ (ผู้ถูกซื้อในทางบัญชี) มีรายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิที่ซื้อมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจดังนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	35,611,841
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	305,393,263
หนี้สินอื่นหักด้วยสินทรัพย์อื่น	(27,710,013)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ	313,295,091
สิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ใช้ในการซื้อ	644,800,000
<b>ค่าความนิยม</b>	<b>331,504,909</b>

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

### 34.2 รับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัทเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2560 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการโอนกิจการของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามแนวทางที่กำหนดในประมวลรัษฎากร รวมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดให้กับบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ในวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 โดยบริษัทได้ทำการโอนสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของบริษัทให้แก่บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) ตามกระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ด้วยมูลค่าตามบัญชี

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามแนวทางสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน รายได้และค่าใช้จ่ายประกอบด้วย ยอดสำหรับปี พ.ศ. 2560 ของบริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และยอดตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 (วันที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน) ของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สินทรัพย์สุทธิของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2560 (วันที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน) มีดังนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	65,260,819
สินค้าคงเหลือ	584,242,639
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	2,049,018,128
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	648,499,100
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	294,121,920
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	91,500,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(585,407,282)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(1,136,791,504)
หุ้นกู้	(698,021,758)
สินทรัพย์อื่นหักด้วยหนี้สินอื่น	133,790,641



บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) บาท	บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บาท	ตัดจำหน่าย รายการระหว่าง กัน บาท	รวม บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	791,525,775	623,080,122	-	1,414,605,897
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	-	21,034,395	-	21,034,395
รายได้จากการขายสินค้า	68,493,953	-	-	68,493,953
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(567,171,409)	(405,772,466)	-	(972,943,875)
ต้นทุนการก่อสร้าง	(873,185)	(21,993,565)	-	(22,866,750)
ต้นทุนขายสินค้า	(61,695,134)	-	-	(61,695,134)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>230,280,000</b>	<b>216,348,486</b>	<b>-</b>	<b>446,628,486</b>
รายได้อื่น	270,818,040	34,143,818	(174,325,021)	130,636,837
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(145,465,387)	(93,955,471)	-	(239,420,858)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(162,793,406)	(56,357,294)	7,940,444	(211,210,256)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	1,154,191	(12,057,712)	429,259	(10,474,262)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>193,993,438</b>	<b>88,121,827</b>	<b>(165,955,318)</b>	<b>116,159,947</b>
ภาษีเงินได้	(3,517,411)	(19,642,482)	-	(23,159,893)
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด</b>	<b>190,476,027</b>	<b>68,479,345</b>	<b>(165,955,318)</b>	<b>93,000,054</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี</b>				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
- การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>190,476,027</b>	<b>68,479,345</b>	<b>(165,955,318)</b>	<b>93,000,054</b>

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

### 35 การจัดประเภทใหม่

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอ รายการในข้อมูลทางการเงินในงวดปัจจุบัน ผลกระทบมีดังนี้

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

	ก่อนจัดประเภทใหม่ บาท	จัดประเภทใหม่ บาท	หลังจัดประเภทใหม่ บาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	18,625,386	(1,727,118)	16,898,268
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,969,807	2,969,807
สินค้าคงเหลือ	27,330,914	472,290	27,803,204
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,122,156	(3,011,721)	110,435
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,020,547	(1,220,784)	1,799,763
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,701,633	1,296,742	2,998,375
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17,715,100	(3,911,112)	13,803,988
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	70,910	70,910
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	80,874	80,874
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	3,873,328	3,873,328
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,094,463	(114,000)	980,463
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,220,784	(1,220,784)	-

บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

### 36 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการมีส่วนงานธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง รายได้และกำไร (ขาดทุน) ของข้อมูลจำแนกตามส่วนงานมีดังนี้

	พ.ศ. 2560			
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้	1,934,331,591	510,262,748	262,379,897	2,706,974,236
รายการระหว่างกัน	(800,000)	(58,767,504)	(89,776,536)	(149,344,040)
รายได้หลังหักรายการระหว่างกัน	1,933,531,591	451,495,244	172,603,361	2,557,630,196
กำไรขั้นต้น	688,169,787	97,343,884	13,645,059	799,158,730
รายได้อื่น				50,443,809
ค่าใช้จ่ายในการขาย				(349,721,615)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				(218,662,052)
ต้นทุนทางการเงิน				(17,132,425)
กำไรก่อนภาษีเงินได้				264,086,447
ภาษีเงินได้				(50,292,445)
<b>กำไรสุทธิ</b>				<b>213,794,002</b>
สินทรัพย์ที่ปันส่วนได้	7,025,113,483	409,677,875	84,189,875	7,518,981,233
สินทรัพย์ที่ปันส่วนไม่ได้				2,230,253,152
<b>รวมสินทรัพย์</b>				<b>9,749,234,385</b>

บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

กลุ่มกิจการมีส่วนงานธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง รายได้และกำไร (ขาดทุน) ของข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน มีดังนี้ (ต่อ)

พ.ศ. 2559				
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้	1,630,009,386	324,192,410	-	1,954,201,796
รายได้ระหว่างกัน	(585,723,600)	(20,069,637)	-	(605,793,237)
รายได้หลังหักรายการระหว่างกัน	1,044,285,786	304,122,773	-	1,348,408,559
กำไรขั้นต้น	362,110,988	50,224,328	-	412,335,316
รายได้อื่น				86,168,970
ค่าใช้จ่ายในการขาย				(230,518,773)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				(168,871,862)
ต้นทุนทางการเงิน				(36,855,784)
กำไรก่อนภาษีเงินได้				62,257,867
ภาษีเงินได้				(16,939,086)
กำไรสุทธิ				45,318,781
สินทรัพย์ที่ปันส่วนได้	3,510,720,796	351,206,052	-	3,861,926,848
สินทรัพย์ที่ปันส่วนไม่ได้				1,557,161,794
รวมสินทรัพย์				5,419,088,642

### 37 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.06 บาทต่อหุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 276,119,995 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท





DETAILS MAKE **MAGIC**





---

**Nirvana Daii Public Company Limited**

123 Sun Towers Building A, 11 Floor

Vibhavadi-Rangsit Rd, Chomphon, Chatuchak, Bangkok 10900

Tel : +66 (0) 2105 6789 Fax : +66 (0) 2105 6787

**[www.nirvanadaii.com](http://www.nirvanadaii.com)**