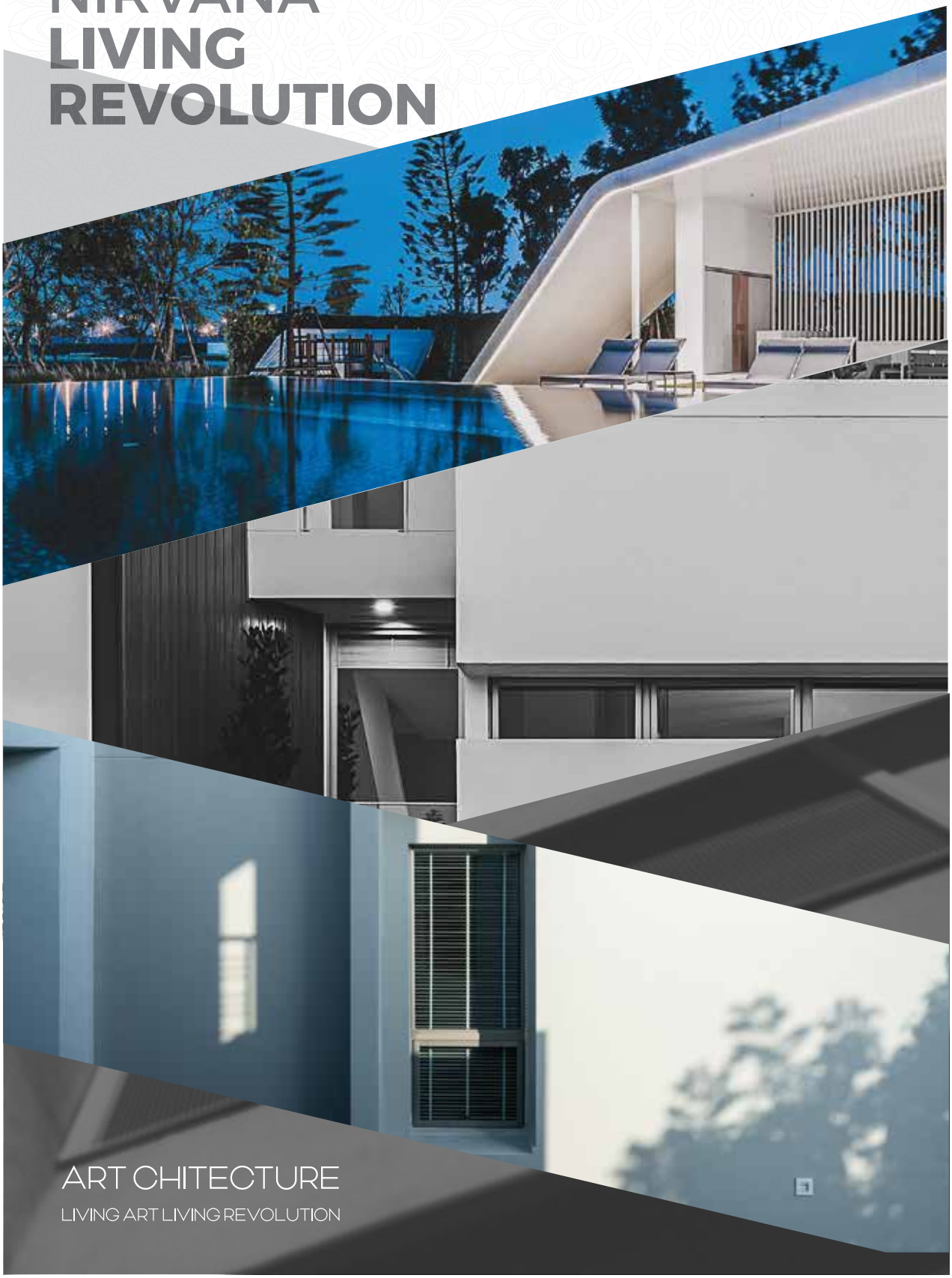
NVD
Nirvana Dail PLC.

NIRVANA LIVING REVOLUTION



ART CHITECTURE

LIVING ART LIVING REVOLUTION

ANNUAL REPORT 2019

ARTCHITECTURE
LIVING ART LIVING REVOLUTION

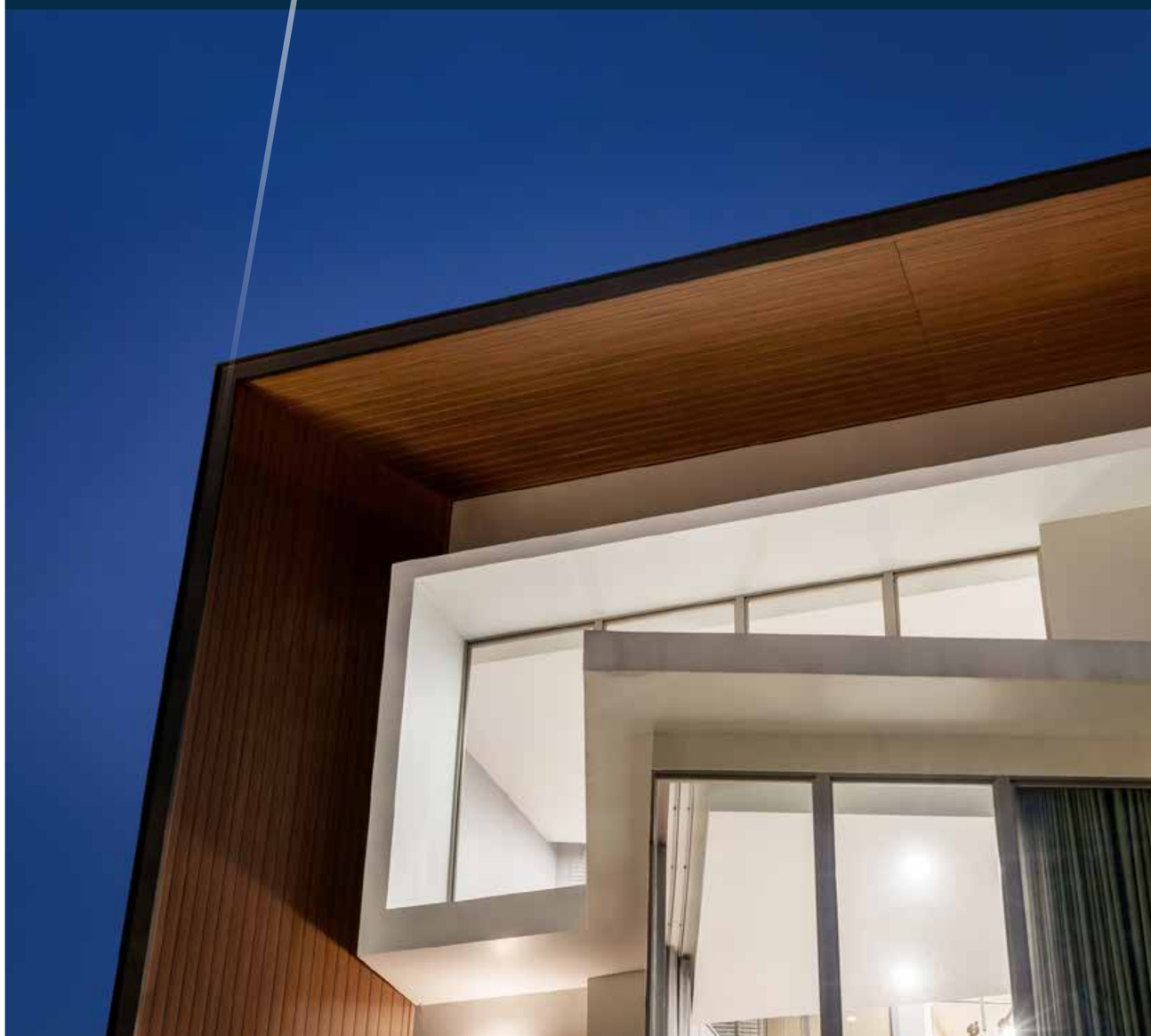
"CREATING AN EXCLUSIVITY OF HARMONIOUS SPACE, INSPIRE FROM THE MODERN ARCHITECTURAL DESIGN OF NATURAL LIVING PHILOSOPHY FOR PEOPLE TO LIVE, WORK, AND PLAY IN OUR SPACES"

MODERN
LIVING
DESIGN

COMMUNITY DESIGN
RECREATION & LIFESTYLE COMMUNITY
WELL BEING LIVING & HEALTH

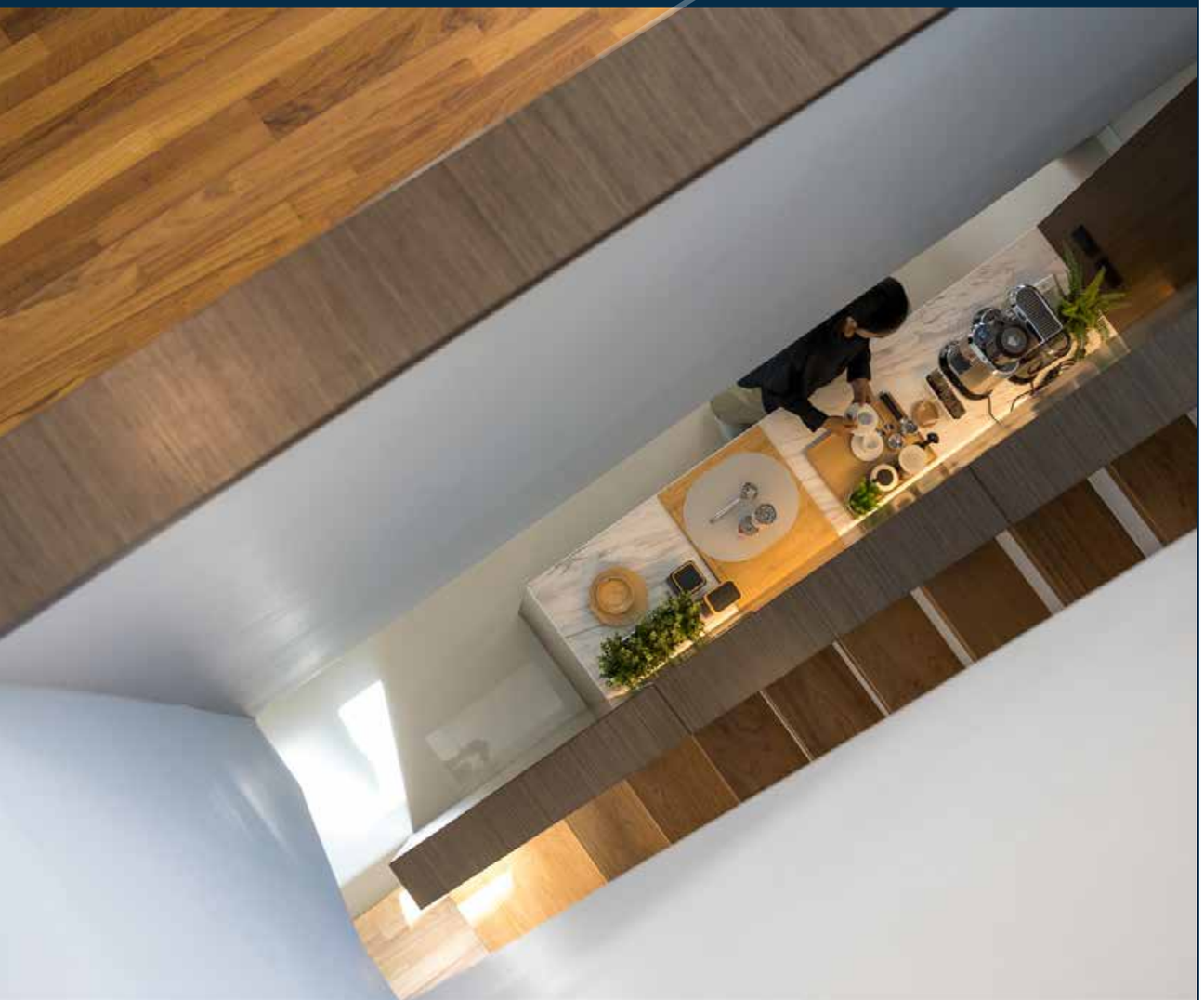
CONVENIENCE LIFESTYLE
ECO AND HEALTH CONCERN
SECURITY FOR LIFE
PRIVILEGES FOR FAMILY

MODERN
LIVING
INNOVATION



STRATEGIC
PARTNERSHIP

THE PARTNERSHIP WILL BE CREATED WITH KNOWLEDGE AND KNOW-HOW. THE COMMUNITY WILL CARRY ON ITS UNIQUE DESIGN AND CONCEPT, WHICH FOCUSES ON EVERY DETAILS FOR OUR NIRVANA FAMILY HAPPINESS.

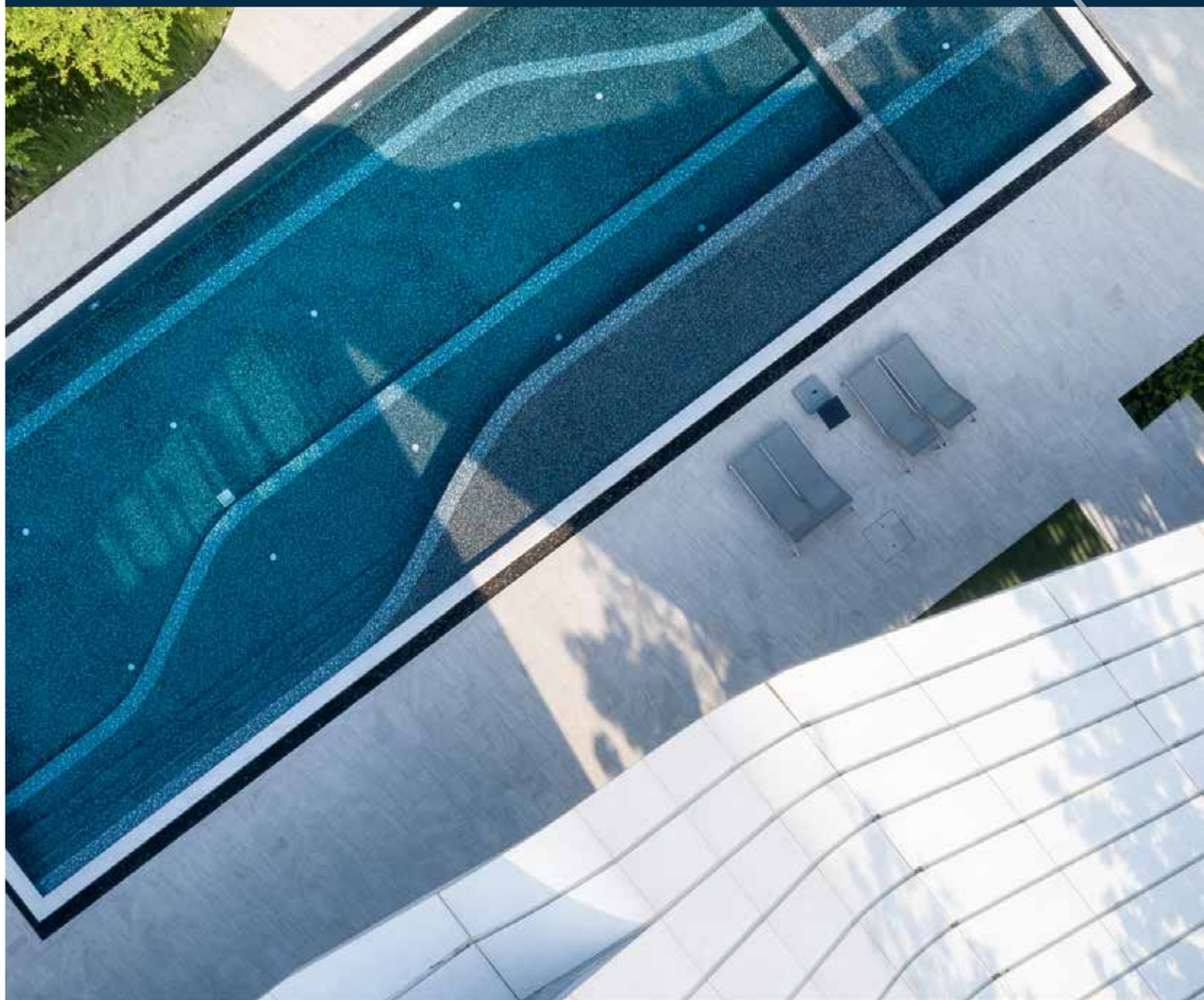


CONNECTED LIFESTYLE
MODERN AUTOMATION
ECO & ENERGY EXPERT
WELL-BEING LIVING SOLUTION

TIMELESS DESIGN BECAUSE HOME IS WHERE THE GROUNDWORK
FOR ALL OF LIFE BEGINS, WE ARE METICULOUS ABOUT ALL
THE DETAILS THAT GO INTO CREATING EVERY HOUSE
TO PERFECTLY FIT EACH HOMEOWNER.
BECAUSE WE DETAILS IN EVERY DETAIL
TO CREATE AN UNCONVENTIONAL LIVING.

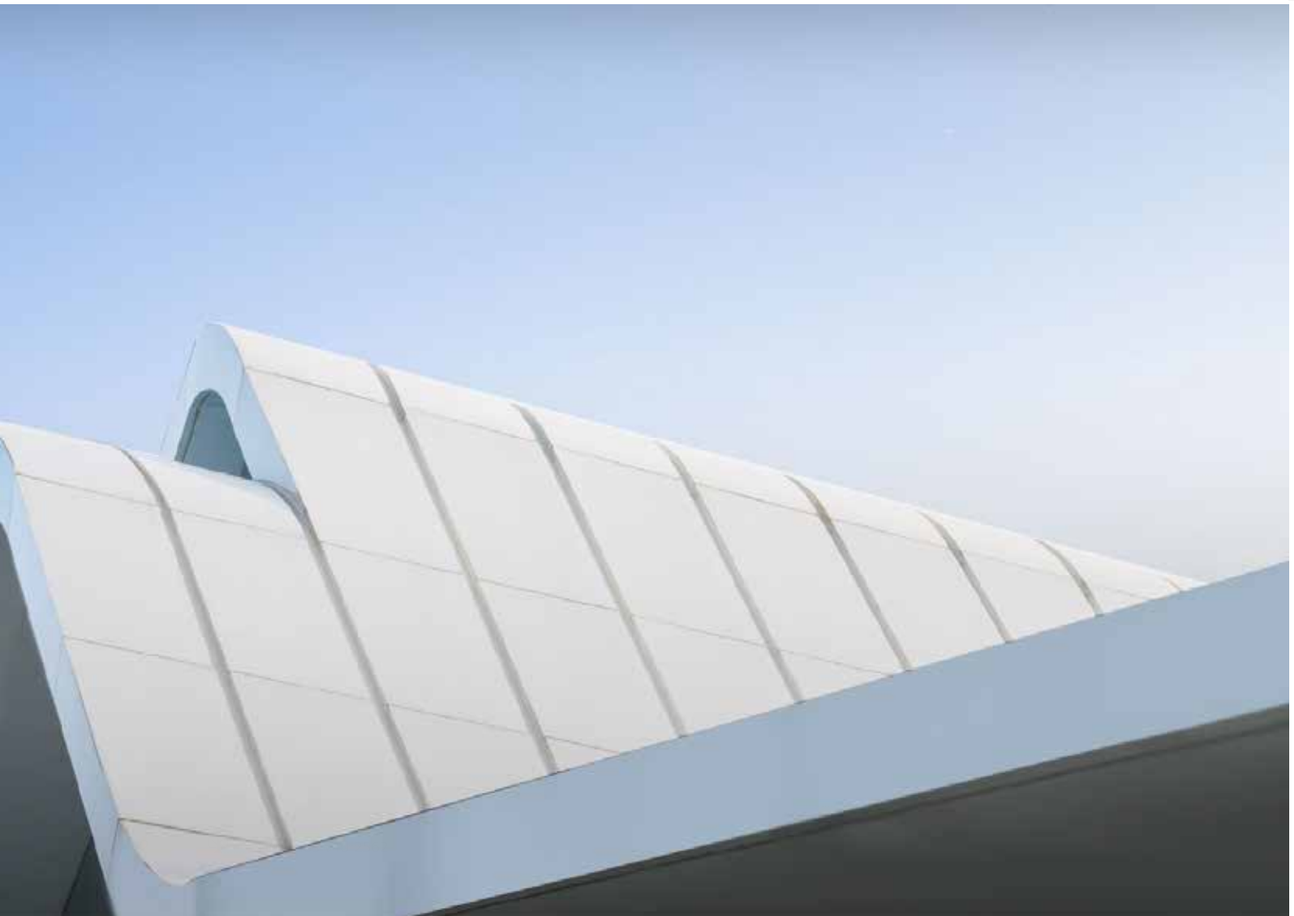
NATURAL
MODERN

TIMELESS DESIGN



NIRVANA

ARCHITECT THE NEW LANDSCAPE TO CREATE AN EXCLUSIVITY OF HARMONIOUS SPACE, WELL-BEING OF COMFORT, INCLUSIVE PRACTICALLY FROM INNOVATIVE OF MODERN ARCHITECTURAL LIVING, ELEGANTLY OF ALL FUNCTIONAL ASPECTS WITH AESTHETICS LUXURY ATMOSPHERE TO MAKE PERFECTLY LIVING



สารบัญ

14 วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม
16 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
25 สารจากประธานกรรมการ
26 สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
28 โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ
29 ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น
30 ข้อมูลการลงทุนของบริษัท
32 คณะกรรมการบริษัท
44 คณะผู้บริหาร
48 โครงสร้างการจัดการ
56 ผังองค์กร
57 รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร
59 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
60 นโยบาย กลยุทธ์และภาพรวมการประกอบธุรกิจ
67 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
80 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายบริหาร (MD&A)
90 การบริหารความเสี่ยงและปัจจัยความเสี่ยง
92 การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง
93 รายการระหว่างกัน
107 นโยบายการจ่ายเงินปันผล
108 คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ
114 การกำกับดูแลกิจการ
135 ความรับผิดชอบต่อสังคม
141 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
143 รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
144 รายงานของคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทน
145 รายงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
146 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
148 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินปี 2562

วิสัยทัศน์

สร้างนิยามใหม่ของการใช้ชีวิต

พันธกิจ

- เราจะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบอย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ
- เราจะเติบโตอย่างยั่งยืน ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร
- เราจะเป็นองค์กรแห่งการสร้างสรรค์ ที่มุ่งเน้นการส่งมอบประสบการณ์ที่ดีต่อลูกค้า
- เรามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

พฤติกรรมหลัก

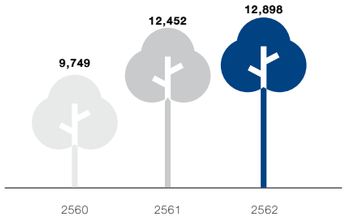
- คิดต่างอย่างสร้างสรรค์
- ทำงานอย่างประณีตด้วยใจที่มุ่งมั่น
- รับผิดชอบต่องาน ต่อคำมั่นสัญญา
- มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าเป็นสำคัญ

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

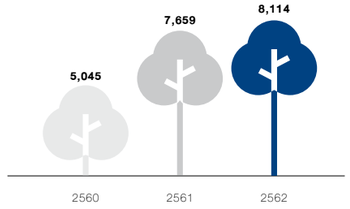
ผลการดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	2560	2561	2562	
ยอดขาย				
ยอดขายรวม	1,620	2,071	3,126	ล้านบาท
ผลการดำเนินงานรวม				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,934	2,472	2,435	ล้านบาท
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	452	358	187	ล้านบาท
รายได้จากการขายสินค้า	173	126	85	ล้านบาท
รายได้รวม	2,558	2,955	2,707	ล้านบาท
กำไรขั้นต้น	799	1,051	947	ล้านบาท
กำไรจากการดำเนินงาน	231	355	160	ล้านบาท
กำไรสุทธิ	214	324	101	ล้านบาท
กำไรต่อหุ้น	0.18	0.20	0.02	บาทต่อหุ้น
ฐานะการเงินรวม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,393	10,052	10,201	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	9,749	12,452	12,898	ล้านบาท
หนี้สินหมุนเวียน	3,549	3,361	5,609	ล้านบาท
หนี้สินรวม	5,045	7,659	8,114	ล้านบาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,704	4,794	4,784	ล้านบาท
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.8	3.0	1.8	เท่า
อัตรากำไรขั้นต้น	31.3	35.6	35.0	%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	2.8	2.9	0.8	%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.1	1.6	1.7	เท่า

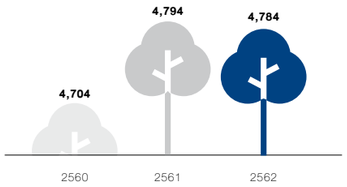
สินทรัพย์รวม
(ล้านบาท)



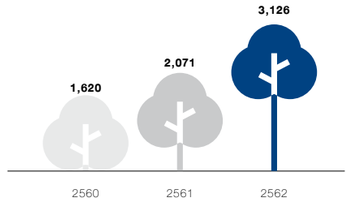
หนี้สินรวม
(ล้านบาท)



ส่วนของเจ้าของ
(ล้านบาท)



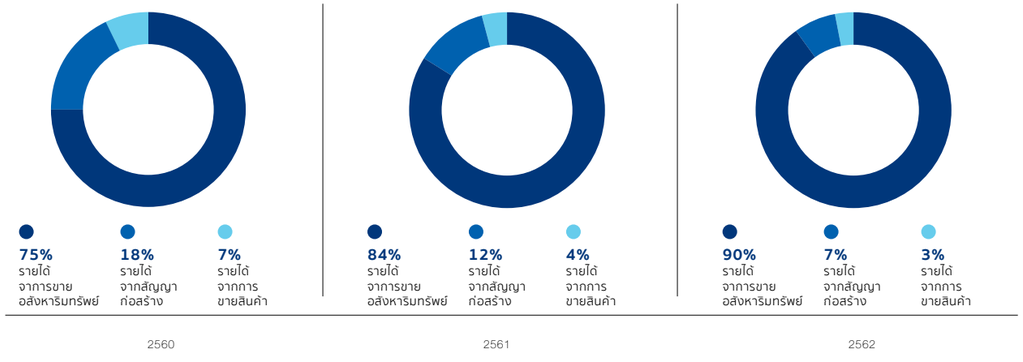
ยอดขายรวม
(ล้านบาท)



รายได้รวม
(ล้านบาท)

กำไรขั้นต้น
(ล้านบาท)

สัดส่วนรายได้ตามกลุ่มธุรกิจ
(ล้านบาท)



ตารางสรุปงบการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินรวม

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	991.7	10.2	1,103.8	8.9	371.6	2.9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	428.4	4.4	425.1	3.4	518.3	4.0
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	54.7	0.6	31.7	0.3	19.9	0.2
สินค้าคงเหลือz	627.5	6.4	4,264.9	34.2	2,676.3	20.7
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,034.6	41.4	4,145.8	33.3	6,503.7	50.4
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	33.6	0.3	56.9	0.5	44.4	0.3
เงินมัดจำค่าที่ดิน	200.3	2.1	0.6	0.0	31.5	0.2
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22.5	0.2	23.1	0.2	35.7	0.3
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**6,393.2**	**65.6**	**10,051.9**	**80.7**	**10,201.3**	**79.1**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	382.6	3.9	26.7	0.2	32.7	0.3
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	5.1	0.1	-	-	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ			1.4	0.0	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	91.5	0.9	91.5	0.7	241.5	1.9
ที่ดินรอการพัฒนา	2,106.8	21.6	1,311.1	10.5	1,310.9	10.2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	356.4	3.7	503.2	4.0	559.9	4.3
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	25.0	0.3	23.8	0.2	30.0	0.2
ค่าความนิยม	331.5	3.4	331.5	2.7	331.5	2.6
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	11.7	0.1	56.0	0.4	109.8	0.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	45.4	0.5	55.2	0.4	80.4	0.6
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**3,356.0**	**34.4**	**2,400.4**	**19.3**	**2,696.7**	**20.9**
รวมสินทรัพย์	**9,749.2**	**100.0**	**12,452.3**	**100.0**	**12,898.0**	**100.0**

งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	715.0	7.3	1,660.4	13.3	2,168.0	16.8
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	474.0	4.9	559.7	4.5	459.8	3.6
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	1,197.3	12.3	56.9	0.5	502.9	3.9
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.6	0.0	1.2	0.0	9.3	0.1
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	49.3	0.5	189.7	1.5	776.0	6.0
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.9	0.0	1.7	0.0	1.5	0.0
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	595.2	6.1	199.3	1.6	1,277.4	9.9
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	18.2	0.2	88.5	0.7	57.0	0.4
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	104.6	1.1	164.3	1.3	125.0	1.0
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	263.0	2.7	337.6	2.7	160.9	1.2
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	101.9	1.0	68.5	0.6	43.1	0.3
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	27.4	0.3	32.7	0.3	28.0	0.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**3,549.4**	**36.4**	**3,360.5**	**27.0**	**5,608.7**	**43.5**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	-	502.9	4.0	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,463.8	15.0	2,764.6	22.2	2,462.0	19.1
หุ้นกู้ สุทธิ	-	-	989.3	7.9	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16.9	0.2	14.0	0.1	9.4	0.1
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	0.2	0.0	6.5	0.1	5.0	0.0
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	14.8	0.2	20.8	0.2	28.6	0.2
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**1,495.7**	**15.3**	**4,298.1**	**34.5**	**2,505.0**	**19.4**
รวมหนี้สิน	**5,045.1**	**51.7**	**7,658.6**	**61.5**	**8,113.7**	**62.9**

งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)

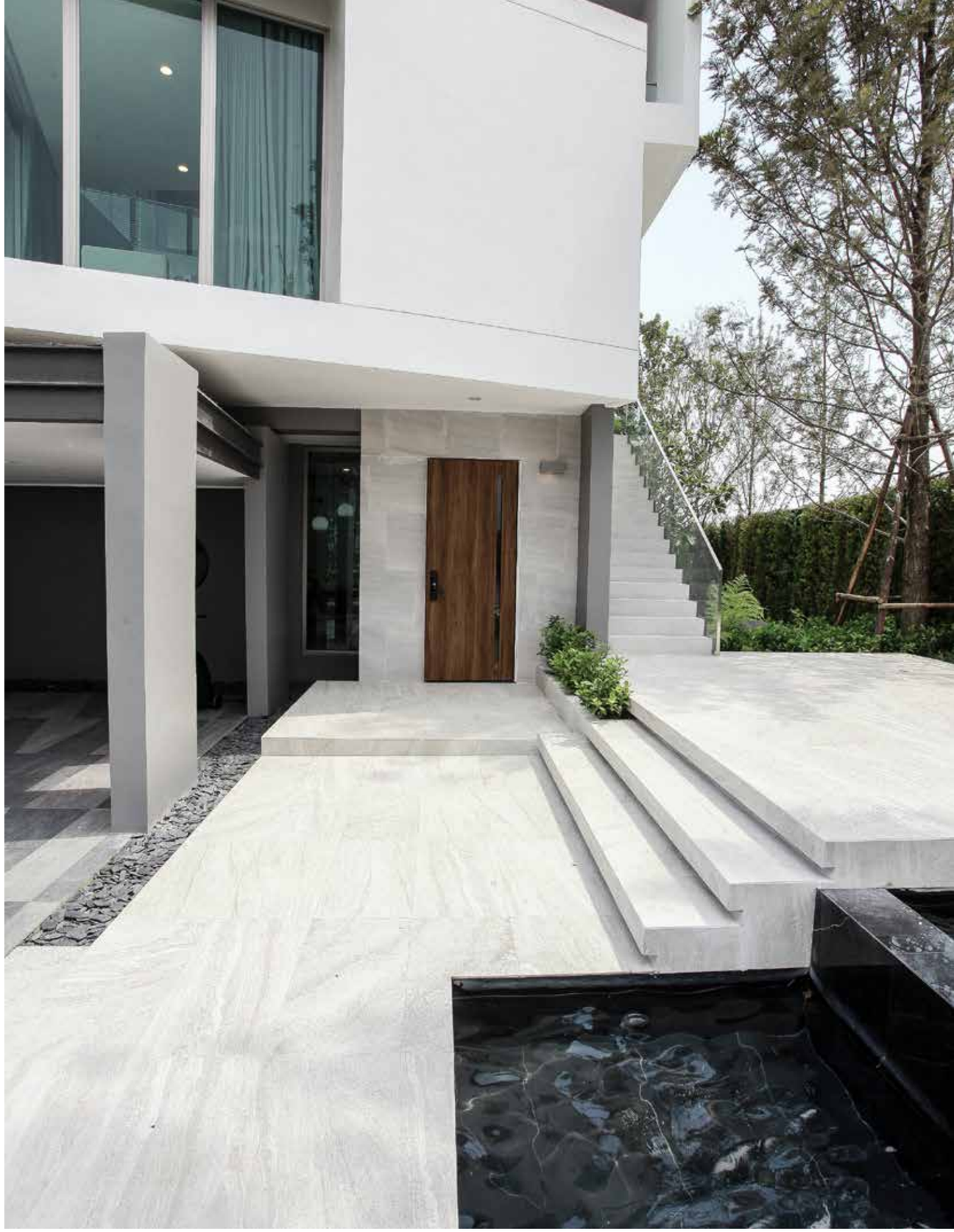
	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 1,681,719,973 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,405.6	14.4	1,681.7	13.5	1,681.7	13.0
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 1,380,599,978 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,380.6	14.2	1,380.6	11.1	1,380.6	10.7
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,251.4	12.8	1,251.4	10.0	1,251.4	9.7
ส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจ	1,589.3	16.3	1,589.3	12.8	1,589.3	12.3
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์						
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	22.9	0.2	32.9	0.3	46.7	0.4
ยังไม่ได้จัดสรร	379.1	3.9	411.3	3.3	317.2	2.5
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	**4,623.3**	**47.4**	**4,665.5**	**37.5**	**4,585.1**	**35.5**
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	80.8	0.8	128.2	1.0	199.2	1.5
รวมส่วนของเจ้าของ	4,704.1	48.3	4,793.7	38.5	4,784.3	37.1
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	**9,749.2**	**100.0**	**12,452.3**	**100.0**	**12,898.0**	**100.0**

งบกำไรขาดทุนแบบเบ็ดเสร็จรวม

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,933.5	75.6	2,471.5	83.6	2,434.9	90.0
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	451.5	17.7	357.9	12.1	186.7	6.9
รายได้จากการขายสินค้า	172.6	6.7	125.9	4.3	85.4	3.2
รวมรายได้	**2,557.6**	**100.0**	**2,955.3**	**100.0**	**2,707.0**	**100.0**
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,245.4)	(48.7)	(1,487.1)	(50.3)	(1,523.0)	(56.3)
ต้นทุนการก่อสร้าง	(354.1)	(13.8)	(307.0)	(10.4)	(168.4)	(6.2)
ต้นทุนขายสินค้า	(158.9)	(6.2)	(110.1)	(3.7)	(69.0)	(2.5)
รวมต้นทุน	**(1,758.4)**	**(68.7)**	**(1,904.2)**	**(64.4)**	**(1,760.4)**	**(65.0)**
กำไรขั้นต้น	799.3	31.3	1,051.1	35.6	946.5	35.0
รายได้อื่น	50.4	2.0	59.0	2.0	56.4	2.1
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(349.7)	(13.7)	(420.1)	(14.2)	(474.5)	(17.5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(218.7)	(8.5)	(272.2)	(9.2)	(313.5)	(11.6)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	0.0	0.0	(3.1)	(0.1)	1.2	0.0
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(17.1)	(0.7)	(15.9)	(0.5)	(85.4)	(3.2)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	0.0	0.0	(1.0)	(0.0)	(1.3)	(0.0)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	**264.2**	**10.3**	**397.8**	**13.5**	**129.5**	**4.8**
ภาษีเงินได้	(50.3)	(2.0)	(73.6)	(2.5)	(30.0)	(1.1)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	**213.9**	**8.4**	**324.2**	**11.0**	**99.5**	**3.7**
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	0.0	0.0	0.0	0.0	1.7	0.1
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	**213.9**	**8.4**	**324.2**	**11.0**	**101.1**	**3.7**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	223.5	8.7	276.9	9.4	28.4	1.1
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(9.6)	(0.4)	47.4	1.6	71.0	2.6
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	**0.18**		**0.20**		**0.02**	

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.8	3.0	1.8
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.4	0.5	0.2
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.2	(0.8)	(0.3)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	5.3	6.9	5.7
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	69	52	64
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.4	0.3	0.2
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	872	1,253	1,824
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	4.9	3.7	(2.4)
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	73	99	(150)
วงจรเงินสด	วัน	868	1,206	2,037
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	31.3	35.6	35.0
อัตรากำไรขั้นต้น- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	%	30.0	40.0	37.5
อัตรากำไรขั้นต้น-รายได้จากการก่อสร้าง	%	22.0	14.0	9.8
อัตรากำไรขั้นต้น-รายได้จากการขาย	%	8.0	13.0	19.2
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	8.0	11.0	2.7
อัตรากำไรอื่น	%	2.0	2.0	2.0
อัตรากำไรสุทธิ	%	8.2	10.8	3.6
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	7.0	7.0	2.2
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	บาท/หุ้น	0.18	0.20	0.02
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	2.8	2.9	0.8
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	135.0	80.4	31.8
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.3	0.3	0.2
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	เท่า	1.1	1.6	1.7
อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	เท่า	0.6	1.2	1.4
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (สุทธิ) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.4	1.0	1.3
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (net debt to EBITDA ratio)	เท่า	12.4	15.0	27.4
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	เท่า	2.6	3.4	1.0
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.2	0.2	0.1
อัตราส่วนตั๋วเงินจ่ายต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	เท่า	0.0	0.0	-
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด	เท่า	0.5	0.4	0.6
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม	เท่า	0.6	0.8	0.8



ผมมีความยินดีแจ้งท่านผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายของ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ให้ทราบว่า บริษัทได้มีพัฒนาการด้านปัจจัยพื้นฐานเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก จากการที่คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการสร้างจุดแข็ง ทั้งทางด้านกระบวนการทำงานอย่างประสิทธิภาพ การบริหารจัดการความเสี่ยง รวมถึงระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอ ส่งผลให้บริษัทได้รับรางวัลด้านการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทอย่างโดดเด่น **"Rising Star Awards"** ในการประกาศรางวัล Board of the Year Awards 2018 ที่จัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

Faced Strong Headwinds

ในปีที่ผ่านมา ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ได้รับผลกระทบที่ค่อนข้างรุนแรงในหลากหลายด้าน ทั้งจากภายในประเทศและนอกประเทศ ซึ่งผลส่งต่อการเติบโตในธุรกิจ ทั้งในด้านยอดขายและรายได้ รวมถึงอัตรากำไรสุทธิ ถ้าวิเคราะห์ถึงรายละเอียดแล้ว อัตรากำไรของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยนั้น ส่วนมากเกิดจากการหดตัวของเศรษฐกิจ หรือมีการเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไปตลอดทั้งภาคอุตสาหกรรม

เศรษฐกิจในระดับมหภาคที่เดินไปอย่างเชื่องช้า สงครามทางการค้าระหว่างประเทศมหาอำนาจทั้งสองประเทศ การเมืองหลังการเลือกตั้งที่ยังคงไม่แน่นอนยากต่อการจัดตั้งคณะรัฐบาลจากเสียงข้างมาก การประกาศใช้มาตรการ LTV จากธนาคารแห่งประเทศไทย นโยบายในการตรวจสอบเครดิตที่มีความเข้มงวดมากขึ้น ซึ่งปัจจัยทั้งหมดเหล่านี้ส่งผลให้การซื้อขายชะลอตัวลง

อย่างไรก็ตาม NVD ยังสามารถเติบโตทั้งในด้านยอดขาย presale และยอดขายสุทธิ เนื่องจากบ้านของ NVD เป็นบ้านที่ลูกค้ามีความต้องการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง ไม่ใช่การเก็งกำไร แต่อย่างไรก็ตาม ยอดขายที่มีอัตรากำไรที่ค่อนข้างสูงในบางยูนิต ลูกค้ามีความต้องการซื้อพร้อมตกแต่งภายใน ทำให้เราต้องเลื่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายได้ถูกบันทึกแล้วในปีที่ผ่านมา

Relentless Corporate Governance Emphasis

เมื่อปลายปี 2561 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อช่วยดูแลการสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาลตลอดจนงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยในปี 2562 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้ปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแล ติดตาม และตรวจสอบ การดำเนินการให้เป็นไปตามทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้มีการบูรณาการกรอบแนวทางของบรรษัทภิบาล ตลอดจนประเด็นด้านความยั่งยืน เพื่อส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

จากความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ทำให้บริษัทได้รับคะแนนประเมิน 100 คะแนน สำหรับการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 นับต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (AGM Checklist) นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับคะแนนในระดับ "ดีเลิศ" (ช่วงคะแนน 90 เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป) จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies หรือ CGR) ประจำปี 2562 อีกด้วย

Crouching under Heavy Storms

ปี 2563 จะเป็นปีที่ท้าทายมากอีกปีหนึ่ง โดยนับแต่ต้นปีที่ผ่านมา ยังไม่มีสัญญาณที่ชัดเจนว่าสภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมต่างๆ จะปรับตัวดีขึ้น มีแต่สถานการณ์ที่เป็นปัจจัยลบเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะล่าสุด สภาวะการระบาดของไวรัสโคโรนาซึ่งส่งผลกระทบเชิงลบอย่างรุนแรงต่อตลาดทั่วโลก พวกเราได้ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และจัดเตรียมมาตรการรองรับที่จำเป็นเพื่อให้มั่นใจว่าเราจะสามารถผ่านช่วงวิกฤตนี้ไปให้ได้

ในฐานะคณะกรรมการบริษัท ผมขอขอบคุณผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ให้ความไว้วางใจ และสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินงานบนเส้นทางสู่เป้าหมายทางธุรกิจในอนาคตอันใกล้ได้ ผมขอให้ท่านมั่นใจได้ว่า บริษัทจะยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อประโยชน์สูงสุดของทุกภาคส่วนอย่างยั่งยืนต่อไป

(นายสุทธิชัย สังขมณี)
ประธานกรรมการ

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร CEO

การบริหารงานท่ามกลางภาวะที่เลวร้ายหลังจากการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กร ถือเป็นสงครามที่หนักหน่วง ในปี 2562 ที่ผ่านมา เป็นอีกปีที่ท้าทาย พวกเราได้ฝ่าฟันกับอุปสรรคที่หลากหลายตั้งแต่ปัจจัยภายในประเทศไปจนถึงปัจจัยที่ส่งผลกระทบทั่วโลก ถึงแม้ผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาจะหดตัวลง เรายังคงเชื่อมั่นในพื้นฐานที่แข็งแกร่ง ไม่เพียงแต่ในด้านของสินทรัพย์ แต่ยังรวมไปถึงจิตวิญญาณนักสู้ของทีมงานที่จะเผชิญกับอุปสรรคต่างๆ ที่จะผ่านมาในปี 2563 นี้

Not Entirely Doom & Gloom

ถึงแม้ผลการดำเนินงานสำหรับปีที่ผ่านมาจะปรับตัวลดลงกว่าปีก่อนหน้า แต่ยังมีสัญญาณที่ดีซ่อนอยู่ เห็นได้จากการเติบโตของยอดขายกว่า 30% ท่ามกลางปัจจัยลบของอุตสาหกรรม แสดงให้เห็นว่า สินค้าของเราเป็นที่ต้องการของ Real demand ทั้งในแง่ประโยชน์ใช้สอย และทำเลที่ตั้งนอกจากนี้ยอดขายสุทธิหักยอดยกเลิกของเรายังเติบโตจากปีก่อน 50% สูงกว่าการเติบโตของยอดขายรวม ชี้ให้เห็นถึงกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพขึ้นในการที่จะสร้าง Backlog ที่มีคุณภาพ พวกเรายอมรับว่า ไม่ใช่เรื่องง่ายและต้องใช้เวลาในการเข้าถึง Real demand แต่เราสามารถทำได้ดีกว่าปีก่อน เรื่องเดียวที่ทำให้เราไม่สามารถบรรลุเป้าหมายเชิงรายได้ เป็นผลจาก Backlog บางรายการซึ่งไม่เพียงเป็น Backlog ที่มีคุณภาพ แต่ยังเป็น Backlog ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูง แต่ยังไม่สามารถรับรู้รายได้ได้ทันภายในปี

Highly Engaged Team

การพัฒนาบุคลากรหลังจากมีการควบรวมกิจการในปี 2559 ถือเป็นภารกิจสำคัญอันดับต้นๆ ของผมในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การรวมกันของทีมงานทั้งสองบริษัทที่มีความแตกต่างกัน ในด้านวัฒนธรรมขององค์กร และความคาดหวังที่จะทำให้กลุ่มคนทั้งสองกลุ่มเดินไปในทิศทางเดียวกัน ดังนั้น โปรแกรมในการพัฒนาบุคลากรจึงถูกดึงขึ้นมาทำกิจกรรมในการสร้างทีมเพื่อเสริมสร้างศักยภาพของพนักงานให้เป็นไปตามแผนการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง

การประเมินประสิทธิภาพของโปรแกรมการพัฒนาบุคลากร ซึ่งว่าจ้างในบุคคลภายนอกมาทำสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรตั้งแต่ปี 2560 ซึ่งเป็นปีแรกของการควบรวมกิจการ การสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร เป็นการสำรวจความคิดเห็นในด้านต่างๆ เช่น สภาพแวดล้อมในการทำงาน ผลตอบแทนและสวัสดิการ ซึ่งทางบริษัทได้นำข้อมูลเหล่านี้มาเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนด และปรับปรุงนโยบายต่างๆ เพื่อให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน และยืดหยุ่นกับพนักงานยิ่งขึ้น สำหรับค่าเฉลี่ยความผูกพันของพนักงานในองค์กรในสามปีที่ผ่านมาพบว่าค่าเฉลี่ยเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากร้อยละ 44 ในปี 2560 เป็นร้อยละ 51 ในปี 2561 และร้อยละ 77 ในปี 2562 ตามลำดับ โดยในปี 2562 ค่าเฉลี่ยความผูกพันของพนักงานในองค์กร อยู่ในระดับ Top Quartile of Asia Pacific ซึ่งถือว่าเป็นคะแนนที่ค่อนข้างสูง เมื่อเทียบกับอุตสาหกรรม

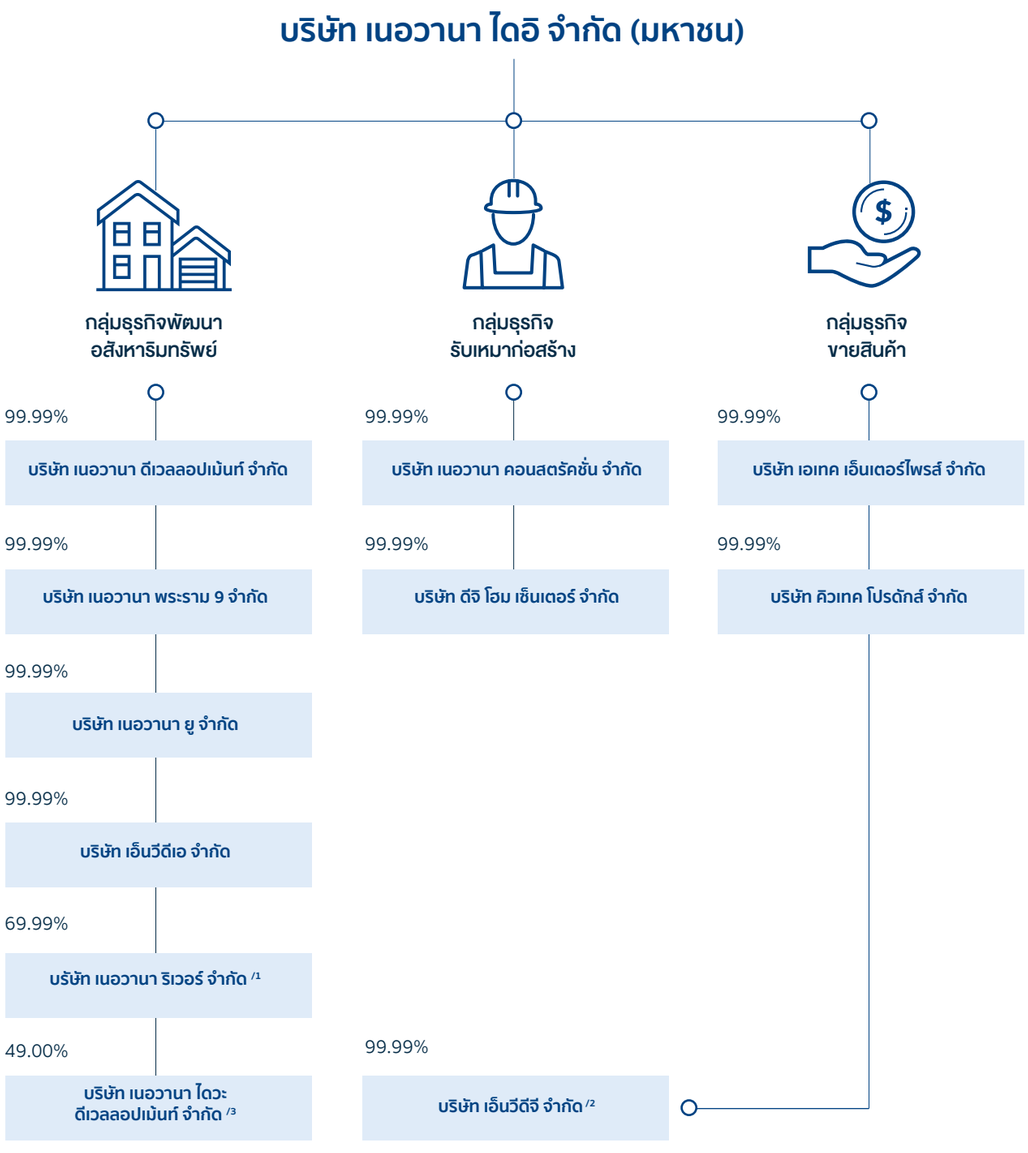
Well-positioned for the Rough Ride

โดยทั่วไป ปี 2562 มักถูกขนานนามว่าเป็นปีแห่งความยากลำบาก แต่ปี 2563 จะยากลำบากยิ่งกว่า การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรน่าเปรียบเสมือนเป็นสงครามระหว่างเชื้อโรคกับมนุษยชาติ สังเกตจากการความเคลื่อนไหวขึ้นลงของดัชนีตลาดสินค้าโภคภัณฑ์ต่างๆ ดัชนีตลาดทุนทั่วโลก ดัชนีตลาดตราสารหนี้ต่างๆ ทั้งรายวันและระหว่างวัน จะเห็นได้อย่างชัดเจนว่า ดัชนีต่างทั่วโลกกำลังเข้าสู่การปรับฐานลงอย่างหนักหลังจากที่ปรับตัวขึ้นมาตลอดในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ซึ่งมีความเป็นไปได้สูงที่จะกลับเข้าสู่วิกฤตเศรษฐกิจโลกอีกครั้ง

NVD เดิมชื่อ บมจ. ไดอิ กรุ๊ป ได้ผ่านกระบวนการปฏิรูปครั้งใหญ่ บนปรัชญาการบริหารเช่นเดียวกันกับ ปรัชญาที่ใช้ก่อตั้ง บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด นั่นก็คือ NVD จะต้องพร้อมที่จะเผชิญวิกฤต ทั้งของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เอง และของเศรษฐกิจโลกได้ทุกขณะ จึงเป็นเรื่องสำคัญอย่างยิ่งที่บริษัทต้องสร้างความแข็งแกร่งของสินทรัพย์ให้ได้ และสินทรัพย์เหล่านั้นต้องมีสภาพคล่องสูงพอ ในขณะเดียวกันต้องมีกระบวนการบริหารหนี้สินต่างๆ อย่างเคร่งครัด เพื่อให้แน่ใจว่ามูลค่าตลาดของสินทรัพย์นั้นสูงกว่าหนี้สินรวมไว้เสมอ ด้วยเหตุนี้ ผมมั่นใจว่า NVD จะผ่านวิกฤตโรคระบาดในปีนี้ได้อย่างไม่เจ็บปวดมากนัก

ในฐานะตัวแทนของคณะผู้บริหารของ NVD ผมขอใช้โอกาสนี้ขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัท พันธมิตรผู้ร่วมทุน พันธมิตรทางธุรกิจ ลูกค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่มอบความไว้วางใจ และสนับสนุนด้วยดีเสมอมา ผมและทีมงานสัญญาที่จะพยายามทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นต่อไป

(นายศรศักดิ์ สมวัฒนา)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



หมายเหตุ /1 บจก.เนอวานา ริเวอร์ ถือหุ้นโดย บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 69.99 บริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 30.00 และนายศรศักดิ์ สมวัฒนา ถือหุ้นร้อยละ 0.01

/2 บจก.เอ็นวีดีจี ถือหุ้นโดย บจก.คิวเทค โปรดักส์ ร้อยละ 99.99

/3 บจก.เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ ถือหุ้นโดย บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49.00 บริษัท DH INVESMENT ORCHID PTE LTD. ร้อยละ 49.00 และบริษัท คลังสินค้านานากิจ จำกัด ร้อยละ 2.00

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อบริษัท	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NVD
ประเภทธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
หมายเลขทะเบียนบริษัท	0107547000851
ทุนจดทะเบียน	1,681,719,973 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,380,599,978 บาท
ประเภทและจำนวนหุ้น	หุ้นสามัญจำนวน 1,405,599,978 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์	02-105-6789
โทรสาร	02-105-6787
สถานที่ตั้งสำนักงานสาขา (1)	เลขที่ 97 หมู่ 1 ถนนบ้านแหลมกระเจา ตำบลลำลูกบัว อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม 73150
สถานที่ตั้งสำนักงานสาขา (2)	เลขที่ 687 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310
โฮมเพจ	www.nirvanadaii.com

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 02-009-9000 โทรสาร : 02-009-9991
นายทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 02-638-8000 โทรสาร : 02-657-3333 ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 02-296-2000 ต่อ 50604 โทรสาร : 02- 683-1297
ผู้สอบบัญชี	บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด 179/74 – 80 อาคารบางกอกซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 02-844-1000 โทรสาร 02-286-5050

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิดของหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อย						
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	8,000,000	สามัญ	10	800,000	99.99
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	5,000,000	สามัญ	10	500,000	99.99
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	140,000,000	สามัญ	100	1,400,000	99.99
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	ขายสินค้า	7,000,000	สามัญ	10	700,000	99.99
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	ขายสินค้า	10,000,000	สามัญ	10	1,000,000	99.99
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80,000,000	สามัญ	100	800,000	99.99
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	150,000,000	สามัญ	100	1,500,000	99.99
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65,000,000	สามัญ	100	650,000	99.99
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	700,000,000	สามัญ	100	3,050,000	69.99
บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์: 02-105-6789 โทรสาร: 02-105-6787	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	421,000,000	สามัญ	100	4,210,000	49.00

1 **นายสุทธิชัย สังขมณี**
ประธานกรรมการ

2 **นายอภิมุข สุขประสิทธิ์**
รองประธานกรรมการ

3 **นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช**
กรรมการ

4 **นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร**
กรรมการ

5 **ดร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์**
กรรมการ

6 **นายนริศ เชยกลิ่น**
กรรมการ

7 **นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์**
กรรมการ

8 **นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์**
กรรมการ

9 **นายศรศักดิ์ สมวัฒนา**
กรรมการ

ชื่อ – สกุล
นายสุทธิชัย สังขมณี

ตำแหน่งในบริษัท
ประธานกรรมการ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเภทกรรมการ
กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง
17 มกราคม 2560

อายุ
63 ปี

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

ประวัติการอบรม
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 209/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐเอกชนและการเมือง รุ่นที่ 6 (ปริญญาบัตร วปม.) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรนักบริหารยุติธรรมทางการปกครองระดับสูง (บยป.) รุ่นที่ 5
- สำนักงานศาลปกครอง หลักสูตรนักบริหารระดับสูง (นบส.) รุ่นที่ 67 สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาลัย การตลาดทุน รุ่นที่ 22

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน
- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2561 -ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไว้ท์กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2560 - ม.ค. 2562	กรรมการ บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด
2558 - 2561	กรรมการผู้แทนกระทรวงการคลัง ธนาคารออมสิน
2553 - 2560	กรรมการประจำวิทยาลัยพาณิชยศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา
2557 - 2560	กรรมการผู้แทนกระทรวงการคลัง การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
2557 - 2559	กรรมการ บริษัท เอสโซ่ (ประเทศไทย) (มหาชน)
2557 - 2559	ผู้ตรวจราชการ กระทรวงการคลัง
2556 - 2558	กรรมการผู้แทนกระทรวงการคลัง บริษัท ขนส่ง จำกัด
2556 - 2557	อธิบดีกรมสรรพากร กระทรวงการคลัง
2555 - 2557	กรรมการผู้แทนกระทรวงการคลัง บริษัท ทุ่งคาฮาเบอร์ จำกัด (มหาชน)
2556 - 2556	ผู้ตรวจราชการ กระทรวงการคลัง
2555 - 2556	รองอธิบดีกรมสรรพากร กระทรวงการคลัง

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

ชื่อ – สกุล
นายอภิมุข สุขประสิทธิ์

ตำแหน่งในบริษัท
รองประธานกรรมการ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประเภทกรรมการ
กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง
26 เมษายน 2561

อายุ
65 ปี

ประวัติการศึกษา
- Post-Graduate Programmer in international Law มหาวิทยาลัยแห่งชาติออสเตรเลีย ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาตรีนิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 216/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Participant Training Workshop, Office of the International Training, Bureau for Science and Technology, Agency for International Development, Washington D.C., USA.
- Middle Management, Pittsburgh State University, Pittsburgh, USA.
- Seminar - Workshop on Intercultural Project Management, Institute for Training in International Management, the Netherlands.
- Seminar - Workshop on Objective Oriented, Project Planning, Monitoring and Evaluation, Deutshe Gesellschaftfur Technische Zusammenarbeit (GTZ) GrnbH., Germany
- Training for Manager, The Banff Centre for Management, Calgary, Alberta, Canada
- Training Programme on Management of Technical Cooperation, International Labour Organization, Turin Centre, Italy.
- ประกาศนียบัตรกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์กรุงเทพมหานคร
- กฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา Japan International Cooperation Agency (JICA) ประเทศญี่ปุ่น
- นักบริหารระดับสูง หลักสูตรที่ 1 รุ่นที่ 44 สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
- Senior Executive Programme (SEP 50) London Business School สหราชอาณาจักร
- นิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย รุ่นที่ 1 สำนักงานศาลรัฐธรรมนูญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน
- บริษัทจดทะเบียนอื่น -ไม่มี-
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 6 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ คณะกรรมการสภาการศึกษา สำนักงานเลขาธิการสภาการศึกษา
ปัจจุบัน	กรรมการสภามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
ปัจจุบัน	กรรมการสภามหาวิทยาลัยราชภัฏชัยภูมิ มหาวิทยาลัยราชภัฏชัยภูมิ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ คณะกรรมการด้านกฎหมายและสัญญา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ คณะกรรมการมาตรฐานวิชาชีพ คุรุสภา กระทรวงศึกษาธิการ
2558 - ปัจจุบัน	อ.ก.พ.กระทรวงการอุดมศึกษา กระทรวงการอุดมศึกษา
2557 - 2562`	กรรมการ คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
2557 - 2562	ประธานอนุกรรมการ คณะอนุกรรมการด้านกฎหมาย การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
2557 - 2560	กรรมการ คณะกรรมการอำนวยการบริหารกิจการ ศูนย์ผลิต ผลิตภัณฑ์จากพลาสมา สภากาชาดไทย
2556 - 2558	รองเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

ชื่อ – สกุล
นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช

ตำแหน่งในบริษัท
กรรมการ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประเภทกรรมการ
กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง
26 เมษายน 2561

อายุ
69 ปี

ประวัติการศึกษา
- MS (ECON), Kansas State University, Pittsburg, Kansas, U.S.A.
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่17/2545 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงรุ่นที่ 1 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (ว.ต.ท.1)
- Leading the way into the Futures Business by TFEX and University of Chicago
- หลักสูตร โครงการสัมมนาผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 4 สมาคมธนาคารไทย
- KT 4 by Kepner&Tregoe

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน
- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 2 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท อินฟราเซท จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท ทรีนีตี้ วัฒนา จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงินการลงทุน กองทุนการออมแห่งชาติ (ก.อ.ช.)
2559 - 2560	กรรมการอิสระ บริษัท ซันไทยอุตสาหกรรม ถุงมือยาง จำกัด (มหาชน)
2552 - 2559	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

ชื่อ – สกุล
นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร

ตำแหน่งในบริษัท
กรรมการ
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเภทกรรมการ
กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง
17 มกราคม 2560

อายุ
64 ปี

ประวัติการศึกษา
- ปริญญาโท เคหพัฒนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิเทศศาสตร์บัณฑิต (เกียรติ-นิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน รุ่น 12 (วพน. 12) สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตรผู้บริหารสูงสุด (หลักสูตร วตท. รุ่นที่ 17) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรมและบริการ (วธอ.) รุ่นที่ 3/2559 สถาบันวิทยาการธุรกิจและอุตสาหกรรมภายใต้มูลนิธิเพื่อการพัฒนาการประกอบการธุรกิจและอุตสาหกรรม
- Directors Certification Program (DCP) รุ่นที่ 35/2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Finance for Non-Finance Director (FND) รุ่นที่ 25/2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 14/2555 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- How to Develop a Risk Management Plan (HRP) รุ่นที่ 2/2555 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 21/2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 36/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Boards that Make a Difference (BMD) รุ่นที่ 1/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 1/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 25/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน
- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 1 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2553 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท ทานตะวันอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท บางกอกเทอร์มินอล จำกัด
2557- 2560	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ทานตะวันอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

ชื่อ – สกุล
ดร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์

ตำแหน่งในบริษัท
กรรมการ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง

ประเภทกรรมการ
กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง
17 มกราคม 2560

อายุ
59 ปี

ประวัติการศึกษา
- ปริญญาเอก Ph.D. Management Science, Lancaster University, UK
- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี (เกียรตินิยมอันดับ 1) บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรชั้นสูงสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ประวัติการอบรม
- หลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan (HRP) รุ่นที่ 16/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 162/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน
- บริษัทจดทะเบียนอื่น -ไม่มี-
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 1 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2559 - ปัจจุบัน	รองอธิการบดีอาวุโส สายงานการเงินและบริหาร มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์
2555 --2558	ที่ปรึกษาอธิการบดี มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์
2552 - 2555	รองอธิการบดีสายงานแผนงานและพัฒนาองค์กร มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

ชื่อ – สกุล
นายนริศ เชยกลิ่น

ตำแหน่งในบริษัท
กรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเภทกรรมการ
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง
17 มกราคม 2560

อายุ
58 ปี

ประวัติการศึกษา
- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 9/2545 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการ บริหารงานพัฒนาเมือง รุ่นที่ 4
- หลักสูตร การบริหารจัดการด้านความมั่นคงชั้นสูง รุ่นที่ 4/2556
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 2 ปี 2549
- หลักสูตร Organizational Risk Management Program สถาบันศศินทร์ รุ่นที่ 2/2547
- หลักสูตร Corporate Financial Strategies, Kellogg School of Management เมืองชิคาโก้ สหรัฐอเมริกา
- โครงการพัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2536 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรการสอบบัญชี โดยคอมพิวเตอร์ อาเธอร์ แอนเดอร์สัน
- หลักสูตรการตรวจสอบบัญชีทั่วไปสำนักงานเอสจีวี ณ ถลาง กรุงเทพฯ และ สำนักงานเอสจีวี กรุงมะนิลา ฟิลิปปินส์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน
- บริษัทจดทะเบียนอื่น 2 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 67 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร กรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด(มหาชน)
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ณ นิมมาน จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ลากูน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ลากูน่า พาราไดซ์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไอส์แลนด์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ลากูน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เมดิสัน ออฟชอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ SHR Hotels USA, Inc
ปัจจุบัน	กรรมการ OHH (Fiji) Pte Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Saltlake Resorts Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ SHR Global Holdings LLC
ปัจจุบัน	กรรมการ SHR Global Holdings II LLC
ปัจจุบัน	กรรมการ APAC Real Estate Holdings LLC
ปัจจุบัน	กรรมการ LBR LLC
ปัจจุบัน	กรรมการ OC Pte Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ OH Pte Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ OCL US LLC
ปัจจุบัน	กรรมการ OHL US LLC
ปัจจุบัน	กรรมการ AREH II LLC
ปัจจุบัน	กรรมการ AREH III LLC
ปัจจุบัน	กรรมการ O.K.M. Private Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Hillview Global Pte Limited

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี (ต่อ)

ปัจจุบัน	กรรมการ Castleton Hotels & Resorts Pte. Ltd
ปัจจุบัน	กรรมการ S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts (UK) Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts (HK) Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ Hillview Pte Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Madison Offshore Holdings I, LLC
ปัจจุบัน	กรรมการ OTRG APAC Holdings, LLC
ปัจจุบัน	กรรมการ Prime Locations Management 2 Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts (SC) Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ S Services (Malduves) Pvt Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ Dream Islands Development 2 Pvt.Ltd
ปัจจุบัน.	กรรมการ APAC Holding, LLC
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ Prime Locations Management 3 Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ Dream Islands Development 3 Pvt. Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ SW Development Holding Co.,Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ Aston Hotels Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Aston Ventures Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ The Hotelier Group Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Aston Hotels (Sheffield) Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Jupiter Hotels Holdings Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Jupiter Hotels Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Jupiter Hotels Midco Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Jupiter Hotels Wetherby Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ Jupiter Hotels Management Limited
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 FS JV License Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ FS Mid License Limited
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ศิรธาร จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อินเตอร์แอ็คชี่ จำกัด
2558 - 2560	กรรมการ บริษัท S36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2558 - 2560	ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2557 - 2560	กรรมการ บริษัท ไทยเศรษฐกิจประกันภัย จำกัด (มหาชน)
2555 - 2556	นายกสมาคม ศูนย์การค้าไทย
2541 -2556	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

ชื่อ – สกุล
นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์

ตำแหน่งในบริษัท
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประเภทกรรมการ
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง
20 ธันวาคม 2561

อายุ
49 ปี

ประวัติการศึกษา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการอบรม
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 228/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders รุ่นที่ 4/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนาผู้นำเมือง รุ่นที่ 4/2562 มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน
- บริษัทจดทะเบียนอื่น -ไม่มี-
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 11 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร-การพัฒนาธุรกิจพักอาศัย บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2558 - 2560	กรรมการ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2558 - 2560	กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2558 - 2559	กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2553 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

ชื่อ – สกุล
นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์

ตำแหน่งในบริษัท
กรรมการ
กรรมการบริหาร

ประเภทกรรมการ
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง
20 ธันวาคม 2561

อายุ
58 ปี

ประวัติการศึกษา
- บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 131/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 65/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Advanced Management Program, INSEAD Business School, สิงคโปร์
- หลักสูตร Advance Derivative and Financial Risk Management, ฮ่องกง
- หลักสูตร CFO Becoming a Strategic Partner, สิงคโปร์
- หลักสูตร CFO Regional Summit Forum, สิงคโปร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน
- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 18 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และเลขานุการบริษัท บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด(มหาชน)
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ณ นิมมาน จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ลากูน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ลากูน่า พาราไดซ์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไอส์แลนด์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ลากูน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เมดิสัน ออฟชอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2560 - 2561	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด
2557 - 2559	กรรมการบริหาร บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด
2553 - 2556	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน บริษัท โทริเซนไทย เอเจนซี่ จำกัด (มหาชน)
2550 - 2553	ผู้บริหารสายการลงทุน ธนาคารไทยพาณิชย์ (มหาชน)
2546 - 2550	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน บริษัท จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

ชื่อ – สกุล
นายศรศักดิ์ สมวัฒนา

ตำแหน่งในบริษัท
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประเภทกรรมการ
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง
17 มกราคม 2560

อายุ
45 ปี

ประวัติการศึกษา
- ปริญญาโท Master of Science in Finance University of Colorado at Denver ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาบริหาร การเงิน มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน
- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 9 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ดีจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานายู จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด
2548 - 2560	กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- 79,228,214 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.74
- คู่สมรส ถือหุ้น จำนวน 3,111,810 หุ้นคิดเป็น ร้อยละ 0.23
- และนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องถือหุ้นจำนวน 536,205 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.04

คณะผู้บริหาร
บริษัท

คณะผู้บริหารบริษัท

ชื่อ – สกุล
นายศรศักดิ์ สมวัฒนา

ตำแหน่งในบริษัท
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ
45 ปี

ประวัติการศึกษา
- ปริญญาโท Master of Science in Finance University of Colorado at Denver ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาบริหาร การเงิน มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในปัจจุบัน
- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือหน่วยงานอื่นๆ 9 แห่ง

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ดีจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานายู จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด
2548 - 2560	กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- 79,228,214 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.74
- คู่สมรส ถือหุ้น จำนวน 3,111,810 หุ้นคิดเป็น ร้อยละ 0.23
- และนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องถือหุ้นจำนวน 536,205 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.04

ชื่อ – สกุล
นายกฤษณัน กฤตเมธภีมเดช

ตำแหน่งในบริษัท
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานพัฒนาธุรกิจองค์กร

อายุ
60 ปี

ประวัติการศึกษา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การบริหารธุรกิจระหว่างประเทศ) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2560 - 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาด บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
2557 - 2560	Freelance Business Strategist
2553 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ซีทีเอช จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

ชื่อ – สกุล
ร.ต. สุรพงษ์ เจียมอ่อน

ตำแหน่งในบริษัท
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานพัฒนาโครงการพิเศษ

อายุ
61 ปี

ประวัติการศึกษา
- ปริญญาตรีวิศวกรรมไฟฟ้า โรงเรียนนายเรืออากาศ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2559 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2551 - 2559	ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2549 - 2550	ผู้อำนวยการ บริษัท ฟ่าบริเนท จำกัด
2540 - 2549	ผู้จัดการอาวุโสบริษัทซีเกทเทคโนโลยี(ประเทศไทย)จำกัด
2527 - 2540	วิศวกรอาวุโส บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

ชื่อ – สกุล
นายนันทชาติ กลีบพิพัฒน์

ตำแหน่งในบริษัท
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานธุรกิจองค์กร

อายุ
54 ปี

ประวัติการศึกษา
- ปริญญาโท MBA บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย รามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย หอการค้าไทย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2537 - 2559	ผู้ช่วยประธานฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
2557 - 2559	กรรมการ บริษัท ไบรท์ดีเวอร์ลอปเมนท์ กรุงเทพ จำกัด
2556 - 2559	กรรมการ บริษัท เพอร์เฟค สปอร์ตคลับ จำกัด
2554 - 2557	กรรมการ บริษัท เอสเตท เพอร์เฟค จำกัด
2552 - 2557	กรรมการ บริษัท เรสซิเดนนัมเบอร์ 9 จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

ชื่อ – สกุล
นายรณชัย ไตรยสุนันท์

ตำแหน่งในบริษัท
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานก่อสร้าง

อายุ
50 ปี

ประวัติการศึกษา
- MBA University of Colorado at Denver, USA
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
  รุ่นที่ 154/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2559 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสายงานก่อสร้าง บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

ชื่อ – สกุล
นายจิรเดช นุตสถิตย์

ตำแหน่งในบริษัท
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานสนับสนุนธุรกิจ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

อายุ
50 ปี

ประวัติการศึกษา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต (การเงิน)
  เนชั่นแนลยูนิเวอซิตี้ ซานดิเอโก สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์
  มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนีย ซานดิเอโก สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Strategic Financial Leadership (SFLP) 2018
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
  รุ่นที่ 156/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี

2549 - 2555	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานวางแผนกลยุทธ์ และนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด
2546 - 2548	ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์ บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 -ไม่มี-

โครงสร้าง
การจัดการ

1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	17 มกราคม 2560
2. นายอภิมุข สุขประสิทธิ์	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	26 เมษายน 2561
3. นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	26 เมษายน 2561
4. นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	17 มกราคม 2560
5. ดร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	17 มกราคม 2560
6. นายนริศ เชยกลิ่น	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	17 มกราคม 2560
7. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	20 ธันวาคม 2561
8. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการ และกรรมการบริหาร	20 ธันวาคม 2561
9. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	17 มกราคม 2560

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายนริศ เชยกลิ่น, นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์, นายศรศักดิ์ สมวัฒนา สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรรมการทุกคนมีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ฉบับทบทวนปี 2562 ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 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 โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ และความมั่งคั่งให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
3. วางโครงสร้างและกำหนดกระบวนการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติของคณะกรรมการ และมาตรฐานจริยธรรม ด้วยความสุจริตและด้วยความระมัดระวัง
4. ดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
5. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมาย ให้มีการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด
6. ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการ เพื่อให้บรรลุตามกลยุทธ์และภายใต้งบประมาณซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
7. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลเป็นลายลักษณ์อักษร และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง และมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเป็นธรรม จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และเป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
9. จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ

10. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
11. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
12. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
13. พิจารณาอนุมัติการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การลงทุน และการดำเนินการใดๆให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
15. สามารถขอความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
16. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมทั้งมีอำนาจในการแต่งตั้งประธานคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
17. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง
18. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

การเข้าร่วมประชุม

รายละเอียดการเข้าประชุมในปี 2562 เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
		6 ครั้ง	4 ครั้ง	3 ครั้ง	4 ครั้ง	12 ครั้ง	3 ครั้ง	1 ครั้ง
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	6/6	-	3/3	-	-	-	1/1
2. นายอภิมุข สุขประสิทธิ์	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	5/6	-	-	4/4	-	-	1/1
3. นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6	4/4	-	-	-	-	1/1
4. นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	6/6	4/4	3/3	-	-	3/3	1/1
5. ดร.ปรีเปรม นนทสีรักษ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	6/6	4/4	-	4/4	-	-	1/1
6. นายนริศ เชยกลิ่น	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	6/6	-	3/3	-	12/12	-	1/1
7.นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการ,กรรมการบริหารและกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	6/6	-	-	-	12/12	3/3	1/1
8. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการและกรรมการบริหาร	6/6	-	-	-	10/12	-	1/1
9. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	6/6	-	-	4/4	12/12	3/3	1/1
10. นายวิเชียร เจียกเจิม	กรรมการบริหาร	-	-	-	-	9/12	-	-
11. นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	กรรมการบริหาร	-	-	-	-	12/12	-	-
12. นายจิรเดช นุตสถิต	กรรมการบริหาร	-	-	-	-	12/12	-	-

2. ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้บริหารของบริษัทฯ มี 6 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายกฤษณัน กฤตเมธกีมเดช	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจองค์กร
3. นายสุรพงษ์ เจียมอ่อน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานพัฒนาโครงการพิเศษ
4. นายนันทชาติ กลีบพิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจองค์กร
5. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานก่อสร้าง
6. นายจิรเดช นุตสถิต	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงิน และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

3. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นางปิโยรส เลาหเจริญยศ ซึ่งได้จบการศึกษาระดับปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงินระหว่างประเทศ และผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท (หลักสูตรประกาศนียบัตรสำหรับเลขานุการบริษัท หลักสูตรผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท) เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 14 ธันวาคม 2561 โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
   - ทะเบียนกรรมการ
   - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
   - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมประชุมผู้ถือหุ้น
7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ อย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผลตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกำหนดรูปแบบค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสม โดยมีแนวทางการพิจารณาดังนี้

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

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

ประจำปี 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าตอบแทนประจำ เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 8.00 ล้านบาท

รายละเอียดค่าตอบแทน	อัตราค่าตอบแทน
ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	**ค่าตอบแทนรายเดือน** ประธานกรรมการ 40,000 บาท/เดือน/คน รองประธานกรรมการ 35,000 บาท/เดือน/คน กรรมการ 30,000 บาท /เดือน/คน
ค่าตอบแทนคณะอนุกรรมการชุดย่อย	
1. คณะกรรมการตรวจสอบ	**ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม** ประธานกรรมการ 30,000 บาท /ครั้ง/คน กรรมการ 20,000 บาท /ครั้ง/คน
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	**ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม** ประธานกรรมการ 30,000 บาท /ครั้ง/คน กรรมการ 20,000 บาท /ครั้ง/คน
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	**ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม** ประธานกรรมการ 30,000 บาท /ครั้ง/คน กรรมการ 20,000 บาท /ครั้ง/คน
4. คณะกรรมการบริหาร	**ค่าตอบแทนรายเดือน** ประธานกรรมการ 35,000 บาท /เดือน/คน กรรมการ 30,000 บาท /เดือน/คน
5.คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	**ค่าเบี้ยประชุมรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม** ประธานกรรมการ 30,000 บาท/ครั้ง/คน กรรมการ 20,000 บาท/ครั้ง/คน

2. บำเหน็จ

โดยเสนอจ่ายในอัตราร้อยละ 3 ของจำนวนเงินปันผลที่จ่ายจากกำไรจากการดำเนินงาน โดยไม่รวมกำไรสะสม นอกจากนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เห็นควรอนุมัติให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจัดสรรบำเหน็จให้แก่กรรมการ

3. ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

สรุปค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเป็นรายบุคคลในปี 2562 (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2562)

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท)		เบี้ยประชุมรายครั้ง (บาท)				โบนัส (บาท)	รวม (บาท)
	กรรมการบริษัท	กรรมการบริหาร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	480,000	-		90,000	-	-	1,219,441.82	1,789,442
2. นายอภิมุข สุขประสิทธิ์	400,000	-	-		120,000	-	781,693.47	1,301,693
3. นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช	360,000	-	120,000	-	-	-	625,354.78	1,105,355
4. ดร.ปรีเปรม นนทสีรักษ์	360,000	-	80,000	-	80,000	-	820,778.15	1,340,778
5. นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร	360,000	-	80,000	60,000	-	90,000	938,032.17	1,528,032
6. นายนริศ เชยกลิ่น	360,000	420,000	-	60,000	-	-	938,032.17	1,778,032
7.นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	360,000	360,000	-	-	-	60,000	-	780,000
8. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	360,000	360,000	-	-	-	-	-	720,000
9. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	360,000	360,000	-	-	80,000	60,000	938,032.17	1,798,032
10. นายวิเชียร เจียกเจิม	-	360,000	-	-	-	-	-	360,000
11. นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	-	360,000	-	-	-	-	-	360,000
12. นายจิรเดช นุตสถิตย์	-	360,000	-	-	-	-	-	360,000
รวม	3,400,000	2,580,000	280,000	210,000	280,000	210,000	6,261,364.73	13,221,364.73

สำหรับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการเท่านั้น ตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางสรุปค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับเป็นรายบุคคลในปี 2562

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการปฏิบัติงานด้านผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ และสภาวการณ์เศรษฐกิจโดยรวม เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร ส่วนผู้บริหารในลำดับต่อมาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารผู้เป็นพิจารณาและกำหนดค่าตอบแทน

ผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต. ที่ดำรงตำแหน่งในปี 2562

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 รวมทั้งสิ้น 6 ราย เป็นเงินจำนวน 57.87 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน จำนวน 49.86 ล้านบาท, เงินประกันสังคม จำนวน 0.05 ล้านบาท, ค่าใช้จ่ายด้านยานพาหนะ จำนวน 0.33 ล้านบาท, เงินประกันสุขภาพ จำนวน 0.07 ล้านบาท และเงินจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 1.56 ล้านบาท

ค่าตอบแทนอื่น

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

รายชื่อ	หน่วย	%
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	1,250,000	5.00
2. นายกฤษณัน กฤตเมธภีมเดช [/1]	-	-
3. นายสุรพงษ์ เจียมอ่อน	479,000	1.92
4. นายนันทชาติ กลีบพิพัฒน์	469,000	1.88
5. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	719,000	2.88
6. นายจิรเดช นุตสถิตย์	489,000	1.96

หมายเหตุ : [/1] นายกฤษณัน กฤตเมธภีมเดช เป็นผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562

5. บุคลากร

ในปี 2562 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 267 คน โดยบริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 169.14 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน เงินประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ รวม 15.42 ล้านบาท

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

ปี 2562	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด
พนักงานบริหาร (คน)	22	1
สายงานพัฒนาธุรกิจองค์กร (คน)	1	-
สายงานก่อสร้าง (คน)	44	-
สายงานธุรกิจองค์กร (คน)	54	-
สายงานโครงการพิเศษ (คน)	29	26
สายงานการเงิน (คน)	44	2
สายงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คน)	44	-
รวม (คน)	238	29
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	231.97	15.42

ค่าตอบแทนของบุคลากร

ในปี 2562 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนรวมของพนักงานในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินได้อื่นๆ (ไม่รวมค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร) แก่พนักงานทั้งหมดเท่ากับ 231.97 ล้านบาท

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2560 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงาน เพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว บริษัทฯ มีเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในอัตราร้อยละ 3-7 เป็นเงินจำนวน 7.62 ล้านบาท โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย มาสเตอร์ พูล ฟันด์ เป็นผู้บริหารกองทุน

การพัฒนาและฝึกอบรม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานในทุกระดับ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน ตั้งแต่ก้าวแรกที่เข้ามาทำงานกับบริษัทฯ ได้เพิ่มพูนความรู้ ทักษะ และทัศนคติในการทำงาน ให้สอดรับกับตำแหน่งงานนั้นๆ โดยบริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย เช่น การปฐมนิเทศ การจัดอบรมสัมมนาทั้งภายในและภายนอกองค์กร การฝึกอบรมจากผู้มีประสบการณ์ในองค์กร การสอนงานโดยหัวหน้างาน

การพัฒนาและฝึกอบรมจะดำเนินการโดยยึดกรอบแผนการพัฒนาและฝึกอบรมที่กำหนดขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางการดำเนินธุรกิจประกอบไปด้วยดังต่อไปนี้

การพัฒนาและฝึกอบรมระยะสั้น

เพื่อให้ทราบข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นต่างๆ โดยพิจารณา ตามความเหมาะสมของประเภทการจ้างงาน อันประกอบด้วย พนักงานประจำ พนักงานชั่วคราว พนักงานว่าจ้างรายปี พนักงานว่าจ้างจากหน่วยงานภายนอก ในเรื่องต่างๆ อาทิเช่น

1. Anti-Corruption And Environmental Responsibility (6 ชม.)
2. Excel Intermediate (30 ชม.)
3. Finance For Non Finance (6 ชม.)
4. HR For Non HR (6 ชม.)
5. OKR แนวคิด การฝึกปฏิบัติ การออกแบบ และการนำไปใช้ในองค์กร (3 ชม.)
6. Quality Internal Audit ISO9001:2015 (12 ชม.)
7. Refresh OKRs Practices (6 ชม.)
8. กฎหมายควบคุมอาหารและเทศบัญญัติ (6 ชม.)
9. การแต่งหน้าเพื่อเสริมสร้างบุคลิกภาพ (3 ชม.)
10. การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) (6 ชม.)
11. การบริหารและจัดการความขัดแย้งในการทำงาน (Conflict Management @ Work) (6 ชม.)
12. การพัฒนาทักษะความคิดนอกกรอบอย่างสร้างสรรค์ (6 ชม.)
13. การเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานจากความถนัดและความชอบส่วนบุคคล (12 ชม.)
14. การสร้างคุณค่าธุรกิจให้โดนใจลูกค้า (6 ชม.)
15. เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ระดับหัวหน้างาน (12 ชม.)
16. ทักษะการแก้ไขปัญหาและการตัดสินใจ (Problem Solving & Decision Making) (6 ชม.)
17. ทักษะการเป็นหัวหน้างานอย่างมืออาชีพ (Supervisory Skill) (6 ชม.)
18. ยกระดับการบริการอย่างมืออาชีพยุค 4.0 (Turn Pro Program) (6 ชม.)
19. หลักสูตร การพัฒนาบุคลิกภาพสู่ความเป็นเลิศ (Grooming & Personality Development Workshop) (6 ชม.)
20. e-Tax Invoice & e-Receipt การจัดทำ ส่งมอบและเก็บรักษาใบกำกับภาษีอิเล็กทรอนิกส์ (7 ชม.)
21. How to Develop a Risk Management Plan (HRP) (6 ชม.)
22. Statement of Cash Flows Workshop และ 86 กรณีศึกษาปัญหาในทางปฏิบัติ (7 ชม.)
23. TFRS 16 สัญญาเช่า (7 ชม.)
24. Transfer Pricing ปี 62 (6 ชม.)
25. Transfer Pricing ปี 62 การกำหนดราคาโอนระหว่างบริษัทที่มีความสัมพันธ์กัน (7 ชม.)
26. Visualize it with Power BI (12 ชม.)
27. ความรู้การนำเข้า-ส่งออก ทั้งระบบ (12 ชม.)
28. เจาะปัญหาบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ (6 ชม.)
29. เจาะลึกโอกาสลงทุนโรงแรมขนาดเล็ก บูติค และโฮสเทล (12 ชม.)
30. ปรับกลยุทธ์การออกตราสารหนี้ รับสถานการณ์ปัจจุบัน (6 ชม.)
31. ปัญหาการหักภาษี ณ ที่จ่าย รวมปัญหาที่พบมากที่สุดจากการทำงานของนักบัญชี 140 ประเด็น (6 ชม.)
32. พัฒนาศักยภาพความเป็นมืออาชีพสำหรับผู้บริหาร (Work Like A Pro : W-LAP) (84 ชม.)
33. ภาระภาษีทั้งระบบของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บ้าน ที่ดิน หมู่บ้านจัดสรร อาคารชุด (7 ชม.)
34. มาตรฐานการบัญชี PAEs ที่ใช้ในปี 62 (7 ชม.)
35. วิเคราะห์การ ลงทุน Apartment (6 ชม.)
36. หลักเกณฑ์การออกและใช้ใบกำกับภาษีอิเล็กทรอนิกส์ (e-Tax invoice) ใบรับ (e-Receipt) (7 ชม.)
37. หลักเกณฑ์และวิธีการหักภาษี ณ ที่จ่ายตามข้อตกลงและสัญญาทางธุรกิจ (6 ชม.)

การพัฒนาและฝึกอบรมระยะกลาง

เป็นการอบรมเพื่อพัฒนาความสามารถหรือสมรรถนะ (Competency Training) ของพนักงานโดย ผู้บังคับบัญชาแต่ละสายงานมีหน้าที่ร่วมกับฝ่ายทรัพยากรบุคคลร่วมกำหนดความสามารถหรือสมรรถนะที่เหมาะสมในแต่ละด้านดังนี้

- ความสามารถหรือสรรถนะหลักขององค์กรและความสามารถหรือสมรรถนะด้านการบริหาร
- ความสามารถหรือสรรถนะของแต่ละสายงาน

โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการจัดทำโครงการ Academy ในส่วนการเรียนรู้สำหรับวิศวกร และ พนักงานขาย เพื่อพัฒนาศักยภาพในการบริหารงานก่อสร้าง และการบริหารงานขายของพนักงานให้มากขึ้น โดยมีหลักสูตรดังนี้

1) การจัดการด้านงานก่อสร้าง (12 ชม.)
2) การวางแผนโครงการในงานก่อสร้างรุ่น (Project Planning) (12 ชม.)
3) STD069 การคำนวณออกแบบและก่อสร้างอาคารด้วยวิธีระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป (6 ชม.)
4) การออกแบบโครงสร้างคอนกรีตอัดแรงและระบบประกอบอื่นๆ (6 ชม.)
5) การพัฒนาทักษะการขายกับคุณลักษณะของลูกค้า (Selling Skill with DISC) (6 ชม.)
6) สร้างคัมภีร์ปิดการขายอย่างเหนือชั้น (Sale - Closing) (6 ชม.)

การพัฒนาและฝึกอบรมระยะยาว

ทรัพยากรบุคคล เป็นทรัพยากรที่มีคุณค่ามากที่สุดขององค์กร ดังนั้นพนักงานจึงควรได้รับโอกาสให้พัฒนาตนเองได้ตามศักยภาพ บริษัทฯ จึงได้วางแผนที่จะจัดทำ Career Path ที่เหมาะสมและสัมพันธ์กับความสามารถหรือ สรรถนะ (Competency) ของพนักงาน ซึ่งเป็นเกณฑ์หนึ่งของเส้นทางหรือแผนผังความหน้าในสายอาชีพของพนักงานที่เริ่มตั้งแต่ก้าวเข้าสู่องค์กร การก้าวขึ้นเป็นผู้บริหาร จนกระทั่งเกษียณอายุ

การประเมินผลการปฏิบัติงาน

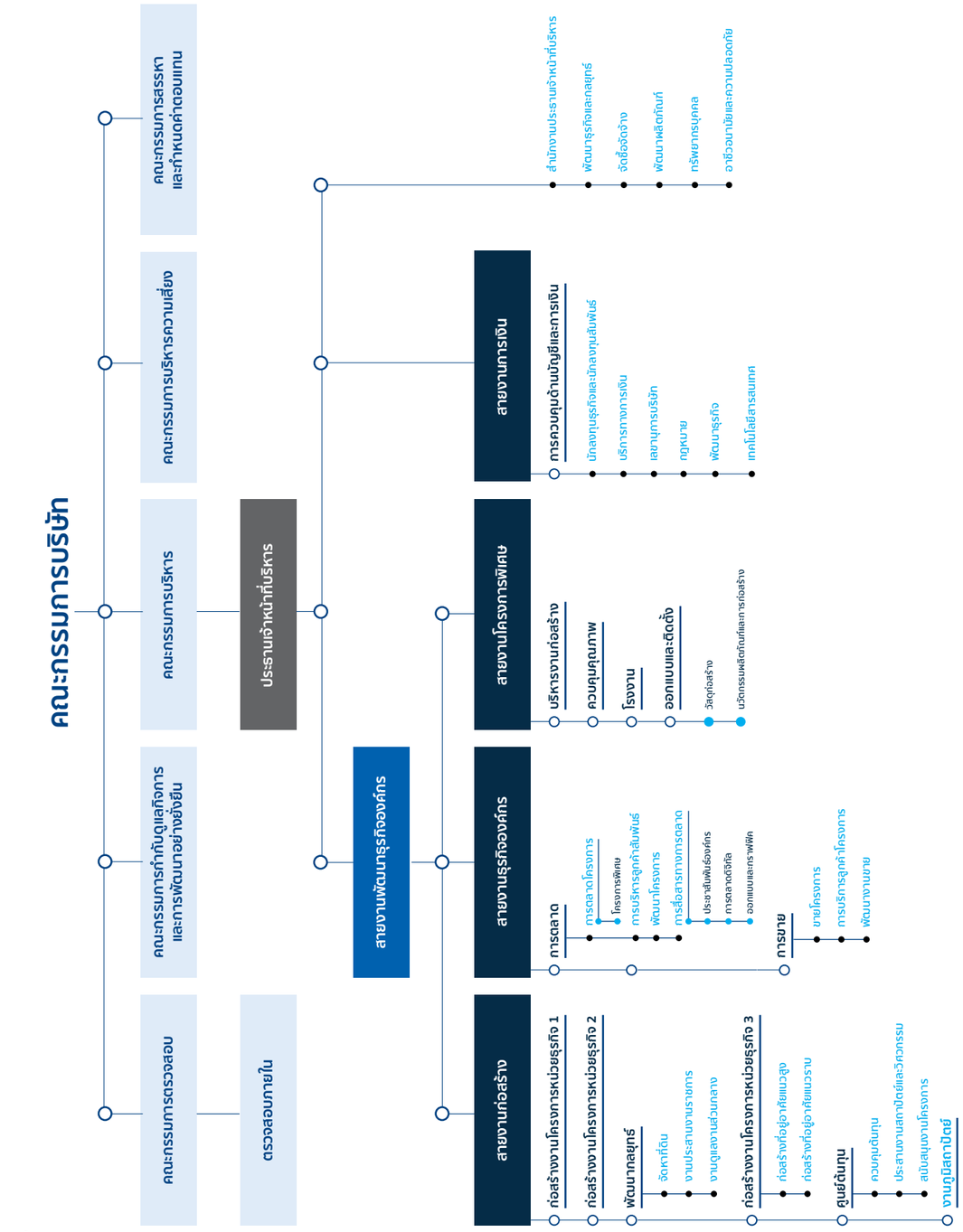
ในปี 2562 บริษัทฯ ได้เริ่มนำการประเมินผลการปฏิบัติงานเข้ามาใช้กับพนักงานในองค์กร ประกอบไปด้วยตัวชี้วัดด้วยเครื่องมือบริหารเป้าหมาย (Objectives and Key Results, OKRs) และ ขีดความสามารถ (Competency) โดยได้นำผลการประเมินมาใช้ในการบริหารจัดการ ทางด้านการจ่ายผลตอบแทน การฝึกอบรมและพัฒนา และความก้าวหน้าในสายอาชีพ เป็นต้น

สภาพแวดล้อมในการทำงาน

การดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายสุขภาพใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยมีการออกแบบสถานที่ทำงานให้ทันสมัย สวยงาม พนักงานสามารถมีปฏิสัมพันธ์กันได้อย่างดี มีระบบรักษาความปลอดภัยในการเข้าทำงาน มีการจัดการบริหารสุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งในพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ส่วนตัวของพนักงานให้สะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย ในด้านสุขภาพร่างกายของพนักงาน มีการจัดการตรวจสุขภาพประจำปี การฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ การส่งเสริมการออกกำลังกายโดยมีสวัสดิการฟิตเนสให้พนักงานได้ออกกำลังกายได้ทุกวัน ทำให้สถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงานไม่มี เกิดขึ้นตลอดปีนี้

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในรอบระยะเวลาที่ผ่านมา

- ไม่มี -


คณะกรรมการบริษัท
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
คณะกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
คณะกรรมการตรวจสอบ
ตรวจสอบภายใน
สายงานพัฒนาธุรกิจองค์กร
สายงานการเงิน
การควบคุมด้านบัญชีและการเงิน
บัญชีการเงิน
บริหารเงินสด
ภาษีอากร
ประชาสัมพันธ์องค์กร
นักลงทุนสัมพันธ์
สายงานโครงการพิเศษ
บริหารงานก่อสร้าง
ควบคุมคุณภาพ
โรงงาน
ออกแบบและติดตั้ง
วัสดุก่อสร้าง
นวัตกรรมผลิตภัณฑ์และการก่อสร้าง
สายงานบุรกิจองค์กร
การตลาด
การตลาดโครงการ
โครงการพิเศษ
การบริหารลูกค้าสัมพันธ์
พัฒนาโครงการ
การสื่อสารทางการตลาด
ประชาสัมพันธ์องค์กร
การตลาดดิจิทัล
ออกแบบและกราฟฟิก
การขาย
ขายโครงการ
การบริการลูกค้าโครงการ
พัฒนาบุคลากร
สายงานก่อสร้าง
ก่อสร้างงานโครงการหน่วยธุรกิจ 1
ก่อสร้างงานโครงการหน่วยธุรกิจ 2
พัฒนากลยุทธ์
จัดหาที่ดิน
งานประสานงานราชการ
งานอนุญาตก่อสร้าง
ก่อสร้างงานโครงการหน่วยธุรกิจ 3
ก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวสูง
ก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ
ศูนย์ต้นทุน
ควบคุมต้นทุน
ประสานงานสถาปัตย์และวิศวกรรม
สนับสนุนงานโครงการ
งานกู้ชีสถาปัตย์
พัฒนาที่ดิน
ประสานงานราชการ
ขออนุญาตก่อสร้าง
ควบคุมงานก่อสร้าง
ประสานงานสาธารณูปโภค
ขอใช้ไฟฟ้าชั่วคราว
ขอใช้น้ำประปาชั่วคราว
ขอเชื่อมโทรศัพท์
ขอเชื่อมโทรทัศน์
ขอเชื่อมอินเตอร์เน็ต
ขอเชื่อมโทรสาร
ขอเชื่อมสัญญาณเตือนภัย
ขอเชื่อมสัญญาณกันขโมย
ขอเชื่อมสัญญาณดับเพลิง
ขอเชื่อมสัญญาณลิฟต์
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องปรับอากาศ
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องสูบน้ำ
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดขยะ
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดน้ำเสีย
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดกลิ่น
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดแมลง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดสัตว์
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดเชื้อโรค
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดไวรัส
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดแบคทีเรีย
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดเชื้อรา
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดยีสต์
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดโปรโตซัว
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดไส้เดือนฝอย
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดพยาธิ
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดหนอน
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดแมลงวัน
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดยุง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมด
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดปลวก
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดด้วง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดผีเสื้อ
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดผึ้ง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดต่อ
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดแตน
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดแดง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดดำ
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดคันไฟ
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอย
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยแดง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำ
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาล
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยขาว
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำขาว
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยแดงขาว
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยเหลืองขาว
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลขาว
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำแดง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยเหลืองแดง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลแดง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยขาวเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำขาวเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยแดงขาวเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลขาวเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยเหลืองแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยเหลืองแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยเหลืองแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยเหลืองแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยเหลืองแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยเหลืองแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยเหลืองแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยเหลืองแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยเหลืองแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยน้ำตาลแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงขาวแดงเหลือง
ขอเชื่อมสัญญาณเครื่องกำจัดมดตะนอยดำขาวแดง

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	จำนวนหุ้นที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ
8	นายฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	• กรรมการ • กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
9	นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	• กรรมการ • กรรมการบริหาร • กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทไม่มีการถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกแล้วของบริษัทฯ

รายงานการถือหลักทรัพย์ของผู้บริหาร

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	จำนวนหุ้นที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ
1	นายกฤษณัน กฤตเมธภีมเดช	• รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจองค์กร	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
2	นายสุรพงษ์ เจียมอ่อน	• ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานพัฒนาโครงการพิเศษ	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
3	นายรณชัย ไตรยสุนันท์	• ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4	นายนันทชาติ กลีบพิพัฒน์	• ผู้ช่วยกรรมการอำนวยการสายงานธุรกิจองค์กร	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
5	นายจิรเดช นุตสถิตย์	• ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงิน • ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	-	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-

โครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) /1	711,855,320	51.56
2	นางวัฒนา สมวัฒนา /2	132,441,314	9.59
3	กลุ่มนายศรศักดิ์ สมวัฒนา	82,876,229	6.00
	- นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	79,228,214	5.74
	- นางจุฑามาศ สมวัฒนา	3,111,810	0.23
	- INSIGHTS MIND INC.	536,205	0.04
4	CPYI CLT A/C 0182688-1008	41,653,164	3.02
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	38,315,100	2.77
6	นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	34,467,147	2.50
7	N.C.B TRUST LIMITED-NORGES BANK 11	29,679,800	2.15
8	นายมนต์ชัย ลีศิริกุล	24,420,000	1.77
9	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	18,800,729	1.36
10	นางสาวดรุณีย์ ลีศิริกุล	17,383,600	1.26
11	อื่น ๆ	165,831,346	12.01
	รวม	**1,380,599,978**	**100.00**

หมายเหตุ

/1 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

/2 นางวัฒนา สมวัฒนา เป็นมารดาของนายศรศักดิ์ สมวัฒนา ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (NVD) เดิมชื่อ บริษัท ไดอิ 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

ตามที่บริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2558 และต่อมาบริษัทฯ ได้ยื่นคำขอให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พิจารณาอนุมัติให้หลักทรัพย์ของ NVD ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) นั้น ซึ่งทางตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า NVD มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้มีมติเห็นควรกำหนดให้หลักทรัพย์จดทะเบียนของ NVD จำนวน 1,380,599,978 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทรวม 1,380,599,978 บาท ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยจัดให้หุ้นสามัญอยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “NVD” เช่นเดิม ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม 2561 เป็นต้นไป

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ การพัฒนาที่ดินเพื่อการจัดจำหน่ายทั้งในโครงการจัดสรร และนอกโครงการจัดสรร การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจรับจ้างการก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้า ทั้งในโครงการจัดสรรที่บริษัทพัฒนาเอง ที่ดินของลูกค้า และร่วมพัฒนาโครงการกับเจ้าของที่ดิน (Turnkey Solution) และรับจ้างงานก่อสร้างทั่วไป เช่น งานก่อสร้างวิลล่าให้กับรีสอร์ท หอพักคนงาน เป็นต้น ประกอบกับ การขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างที่ทางบริษัทฯ ผลิตเองให้กับบุคคลภายนอก ได้แก่ รั้วสำเร็จรูป เสา-คาน-แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารจอดแล้วจรแห่งแรกของบริษัทฯ ในซอยเฉลิมพ่วงใกล้กับรถไฟฟ้าสถานีจตุจักร และรถไฟใต้ดินสถานีหมอชิต เพื่อเป็นการสร้างรายได้ประจำอีกทางหนึ่งของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร

นโยบายและเป้าหมายในการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2562 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจดังนี้

เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

1. ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ เน้นการเปิดตัวโครงการที่มีศักยภาพสูง โดยมีการศึกษาสภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด จำนวนยูนิต และรูปแบบการพัฒนาโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงจากข้อมูลของการขายและการตลาด เน้นช่องทางการตลาดที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและมีเนื้อหาที่น่าสนใจ เพื่อความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน เนื่องด้วยสภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนและมีความผันผวน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารงานขาย งานก่อสร้าง และความมีวินัยทางด้านการเงินอย่างสมดุล
2. ธุรกิจบ้านสำเร็จรูป บริษัทมุ่งเน้นวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์การก่อสร้างบ้านสำเร็จรูป ด้วยเทคโนโลยีการผลิตชั้นสูงจากโรงงานทุกชิ้นส่วนของตัวบ้าน มีเป้าหมายที่จะออกแบบบ้านให้ทันสมัยและมีฟังก์ชั่นที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้ามากขึ้น
3. ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง และบริหารงานโครงการกับเจ้าของที่ดิน บริษัทฯ วางแผนที่จะขยายการลงทุนในรูปใหม่ ภายใต้แนวคิด “Turnkey Solution” ซึ่งเป็นการลงทุนร่วมกับเจ้าของที่ดิน หรือแลนด์ลอร์ด ทั้งนี้ ภายใต้การร่วมทุนแบบ Turnkey Solution นั้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการให้หมดแบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การขาย การตลาด การก่อสร้าง การโอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย โดยโครงการจะใช้แบรนด์ของเนอวานา ซึ่งเจ้าของที่ดินจะได้ไม่ต้องประสบกับปัญหา และความวุ่นวาย ถือว่าเป็นการพัฒนาที่ดินให้มีศักยภาพสูงสุด และเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ที่ดิน โดยเจ้าของที่ดินจะสามารถรับรู้รายได้จากการที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนการปลูกสร้าง (สัญญาบ้านสั่งสร้าง) ในส่วนของบริษัทฯ ก็จะสามารถเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพอีกด้วย
4. ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) บริษัทฯ มุ่งเน้นให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน และลดการผันผวนของรายได้ บริษัทฯ จึงเริ่มทำธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ เช่น อาคารที่จอดรถ อพาร์ทเม้นท์ บริเวณชอยเฉยพ่วง ซึ่งใกล้กับสำนักงานให้เช่าหลายอาคาร และที่จอดแล้วจรใกล้รถไฟฟ้า สถานีจตุจักร และรถไฟใต้ดิน สถานีหมอชิต นอกจากนี้บริษัทฯ มีแผนที่จะลงทุนอื่นเพิ่มเติม อาทิเช่น พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้บริษัทฯ มีรายได้หลากหลายช่องทางมากขึ้น

เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทฯ มีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ มีความถูกต้องและโปร่งใส

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี 2560

เดือนมกราคม บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,050.6 ล้านหุ้น โดยเพิ่มทุนจากหุ้นของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 800 ล้านหุ้น และที่ดินจำนวน 2 แปลง (ที่ดินย่านรัตนาธิเบศร์ และที่ดินย่านบางรักใหญ่) จาก บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 250.6 ล้านหุ้น ทำให้ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เป็นจำนวน 1,180.6 ล้านบาท

โครงสร้างผู้ถือหุ้นก่อนและหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนเพิ่มทุน (ล้านหุ้น)	%	หลังเพิ่มทุน (ล้านหุ้น)	%
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
รวม	**130.00**	**100.00**	**1,180.60**	**100.00**

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

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

เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว จาก 1,180.6 ล้านบาท เป็น 1,380.6 ล้านบาท จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและรองรับการแปลงสภาพ ESOP-Warrant-1

โครงสร้างผู้ถือหุ้นก่อนและหลังการเพิ่มทุนชำระแล้ว

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนเพิ่มทุน (ล้านหุ้น)	%	หลังเพิ่มทุน (ล้านหุ้น)	%
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
รวม	**1,180.60**	**100.00**	**1,380.60**	**100.00**

เดือนกันยายน บริษัทฯ เปิดขายอย่างไม่เป็นทางการ (Soft Launch) สำหรับโครงการบันยันทรีเรสซิเดนท์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมริมแม่น้ำเจ้าพระยาให้กับลูกค้าเดิมของบริษัทและบริษัทฯ ในเครือ

ปี 2561

เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ เปิดขายโครงการบันยันทรีเรสซิเดนท์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ อย่างเป็นทางการ (Grand Opening) ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ผ่านมา

เดือนมีนาคม บริษัทฯ เปิดขายโครงการเนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9 อย่างไม่เป็นทางการ (Soft Launch) บริเวณถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ตัดใหม่) เป็นโครงการทาวน์โฮม 3-3.5 ชั้น จำนวน 173 ยูนิต โดยเปิดให้ลูกค้าเข้าชมบ้านตัวอย่าง ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ทำให้สามารถปิดการขายบ้านในโซนแรกภายในวันเดียว

เดือนพฤษภาคม ตามที่บริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2558 และต่อมาบริษัทฯ ได้ยื่นคำขอให้ตลาดหลักทรัพย์ฯพิจารณาอนุมัติให้หลักทรัพย์ของ NVD ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) นั้น ซึ่งทางตลาดหลักทรัพย์ฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า NVD มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ดังนั้นจึงเห็นควรกำหนดให้หลักทรัพย์จดทะเบียนของ NVD จำนวน 1,380,599,978 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทรวม 1,380,599,978 บาท ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยจัดให้หุ้นสามัญอยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “NVD” เช่นเดิม ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม 2561 เป็นต้นไป

และในเดือนเดียวกัน บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 1,380,599,978 บาท เป็น 1,681,719,973 บาท เพื่อรองรับการแปลงสภาพ ESOP และ NVD-W1

เดือนมิถุนายน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 1,200 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ แบบมีหลักประกัน มูลค่า 1,000 ล้านบาท อายุ 2 ปี และหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ แบบไม่มีหลักประกัน มูลค่า 200 ล้านบาท อายุ 1 ปี เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน การขยายกิจการ การลงทุน และ/หรือชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมถึงการชำระคืนเงินกู้ของบริษัทฯ

และในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัท แลนดี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 595,600 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 14.89 ของทุนจดทะเบียนของแลนดี้ ซึ่งเป็นเงินลงทุนที่บริษัทฯ ถือตั้งแต่ปี 2549 ก่อนการควบรวมกับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยขายให้กับบริษัท มาสเตอร์ แอนด์ มอร์ จำกัด ในราคาหุ้นละ 41.9745 บาท หรือคิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 25,000,000 บาท โดยวัตถุประสงค์เป็นการขายเงินลงทุนที่บริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการบริหารจัดการ ซึ่งเป็นไปตามแผนบริหารการลงทุนของบริษัทฯ ขณะที่แผนการใช้เงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทก่อนการขายเงินลงทุน ร้อยละ 14.89 และหลังการขายเงินลงทุนร้อยละ 0.00

เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ เพิ่มหลักทรัพย์ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ครั้งที่ 1 (NVD-W1) จำนวน 276,119,950 หน่วย ออกและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามอัตราส่วนการถือหุ้น โดยมีอายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ เริ่มใช้สิทธิวันแรก 31 พฤษภาคม 2562 และใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 ในราคาการใช้สิทธิ 8 บาทต่อหุ้น โดยเริ่มทำการซื้อขายในวันที่ 24 กรกฎาคม 2561

เดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท DH Asia Investment Orchid PTE LTD. (บริษัทย่อยในเครือของ DAIWA HOUSE INDUSTRY CO., LTD.) และ บริษัท คลังสินค้านานากิจ จำกัด เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561 (“สัญญาร่วมทุนฯ”) เพื่อร่วมกันจัดตั้งบริษัทร่วมทุนสำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว (“บริษัทร่วมทุน”) ภายใต้ชื่อโครงการ “เนอวานา บียอนด์ กรุงเทพกรีฑา” (ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นชื่อโครงการ “เนอวานา บียอนด์ พระราม 9 – กรุงเทพกรีฑา) บนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 27 ไร่ บนถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ (ถนนศรีนครินทร์ร่มเกล้า) โดยมีมูลค่าโครงการประมาณ 2,600 ล้านบาท มูลค่าเงินลงทุนรวมประมาณ 1,633 ล้านบาท แบ่งเป็นที่ดิน 756 ล้านบาท และค่าพัฒนา 877 ล้านบาท

เดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับเจ้าของที่ดินโดยการดำเนินธุรกิจแบบ “Turnkey Solution” ในจังหวัดอุดรธานี บริเวณหนองประจักษ์ บนพื้นที่ 10 ไร่ พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว สูง 3 ชั้น จำนวน 40 ยูนิต ราคา 25-50 ล้านบาท มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท โดยได้เปิดขายรอบวีไอพีไปแล้วเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2561 ที่ผ่านมา ซึ่งได้รับความสนใจเป็นอย่างมาก มียอดขายแล้วจำนวน 9 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 240 ล้านบาท และจะมีการเปิดตัวอย่างเป็นทางการในไตรมาส 1 ปี 2562

ทั้งนี้ภายใต้การร่วมทุนแบบ Turnkey Solution นั้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการให้หมดแบบครบวงจร ตั้งแต่ การออกแบบ การขาย การตลาด การก่อสร้าง การโอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย โดยโครงการจะใช้แบรนด์ของเนอวานา ซึ่งเจ้าของที่ดินจะไม่ต้องประสบกับปัญหาและความวุ่นวาย เป็นการพัฒนาที่ดินให้มีศักยภาพสูงสุดและเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่ดินนั้น ๆ ซึ่งเจ้าของที่ดินจะสามารถรับรู้รายได้จากการที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนการปลูกสร้าง (เป็นสัญญาบ้านสั่งสร้าง)

ปี 2562

เดือนมีนาคม บริษัทฯ เปิดขายโครงการเนอวานา บียอนด์ พระราม9-กรุงเทพกรีฑา ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนกับไดวะ เฮ้าส์ อินดัสทรี กรุ๊ป (DH) ผู้นำในการรับสร้างบ้านแบบสำเร็จรูป อันดับ 1 ในญี่ปุ่น โดย NVD และ DH (ผ่านบริษัทย่อย DH Asia Investment Orchid Pte. Ltd.) ต่างถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนซึ่งก่อตั้งขึ้นในปี 2561 "บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด" (Nirvana Daiwa Development (NDD)) ในสัดส่วนร้อยละ 49 เท่ากัน ส่วนหุ้นส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 2 ถือโดยนักลงทุนอิสระ ทั้งนี้ โครงการประกอบด้วยบ้านเดี่ยวสามชั้นรูปแบบใหม่จำนวนทั้งสิ้น 85 หน่วย ในราคาเริ่มต้นที่ 25 ล้านบาท

โครงการที่เกิดจากความร่วมมือกับพันธมิตรอีกหนึ่งโครงการ ได้แก่ เนอวานา บียอนด์ อุดรธานี ซึ่งเป็นโครงการ Turnkey Solution ในต่างจังหวัดโครงการแรกที่ได้เปิดตัวในปีนี้ Turnkey Solution เป็นความร่วมมือระหว่างเจ้าของที่ดินและ NVD ในการผสานความแข็งแกร่งของผลิตภัณฑ์กับเจ้าของที่ดินทั่วประเทศในการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะช่วยสร้างแบรนด์เนอวานาให้เป็นที่รู้จักได้ในวงกว้างขึ้น นอกจากนี้ยังสามารถสร้างรายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านให้สามารถเป็นรายได้ที่ประจำสม่ำเสมอมากยิ่งขึ้นต่อไป อีกทั้ง NVD ไม่จำเป็นต้องซื้อที่ดินเอง แต่สามารถให้บริการในการพัฒนาโครงการจัดสรรได้อย่างครบวงจร เนอวานา บียอนด์ อุดรธานี เริ่มเปิดขายในช่วงปลายเดือนมีนาคม โดยเปิดบ้านตัวอย่าง 2 รูปแบบ ได้แก่ Space และ Mind ซึ่งนับว่าได้รับการตอบรับอย่างดีจากลูกค้า การเปิดตัวอย่างเต็มรูปแบบของบ้านตัวอย่างทั้ง 3 รูปแบบในไตรมาส 2

เดือนมิถุนายน บริษัทฯ เปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม เดอะ โมส อิสรภาพ บาย เนอวานา (The Most Itsaraphap by Nirvana) คอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 196 ยูนิต บนถนนอิสรภาพ ใกล้โรงพยาบาลศิริราช และรถไฟฟ้า 3 สาย สายสีน้ำเงิน สายสีส้ม และสายสีแดงอ่อน ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ทำให้มียอดขายกว่า 70% ภายใน 2 วัน

และในเดือนเดียวกัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการออก และเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ แบบไม่มีหลักประกัน มูลค่า 283 ล้านบาท อายุ 1 ปี เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน การขยายกิจการ กรลุงทุน และ/หรือชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมถึงการชำระคืนเงินกู้ของบริษัท

เดือนสิงหาคม บริษัทฯ เปิดขายโครงการบันยันทรีเรสซิเดนท์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมริมแม่น้ำเจ้าพระยา อย่างเป็นทางการ (Grand Opening) ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมระดับอัลตราลักชัวรี่ โครงการเดียวของบริษัท มูลค่าโครงการรวมกว่า 6,000 ล้านบาท เป็นอาคารสูง 45 ชั้น จำนวน 133 ยูนิต ใกล้ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และรถไฟฟ้าสายสีทอง ได้รับ 2 รางวัลจากเวที Asia Pacific Property Awards 2019-2020 ในสาขา Residential High-rise Architecture Thailand และ Residential Highrise Development Thailand เป็นเครื่องการันตีความโดดเด่นของงานดีไซน์และสถาปัตยกรรม

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในเครือบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 51.56% ซึ่งประกอบธุรกิจอยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน คือ กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง เพื่อให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเพื่อแบ่งแยกขอบข่ายในการดำเนินธุรกิจระหว่างบริษัทฯ ดังนี้

รายการ	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
กำหนดให้มีการแบ่งแยกธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับ บมจ. สิงห์ เอสเตท	ดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ ได้แก่ - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย โดยเน้นลูกค้าระดับต่ำกว่า Luxury - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง - ธุรกิจขายสินค้าวัสดุก่อสร้าง	ดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ ได้แก่ - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ในเน้นลูกค้าระดับ Luxury[1] และระดับ Super Luxury[2] และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ โดยเน้นลูกค้าระดับ Luxury[3] - ธุรกิจโรงแรม - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (เช่น พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า อาคารสำนักงาน)
การแบ่งแยกการจัดการ	มีทีมผู้บริหารและพนักงานแยกออกจากกัน คณะกรรมการบริษัท[4] ประกอบด้วย 1. นายสุทธิชัย สังขมณี 2. นายอภิมุข สุขประสิทธิ์ 3. นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช 4. นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร 5. ดร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์ 6. นายนริศ เชยกลิ่น 7. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ 8. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ 9. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา ผู้บริหารของบริษัท[5] ประกอบด้วย 1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา 2. นายกฤษณัน กฤตเมธภีมเดช 3. นายสุรพงษ์ เจียมอ่อน 4. นายนันทชาติ กลีบพิพัฒน์ 5. นายรณชัย ไตรยสุนันท์ 6. นายจิรเดช นุตสถิตย์	มีทีมผู้บริหารและพนักงานแยกออกจากกัน
นโยบายการจัดซื้อที่ดิน	ไม่แข่งขันกันในการจัดซื้อที่ดิน[6]	ไม่แข่งขันกันในการจัดซื้อที่ดิน
ไม่มีนโยบายช่วยเหลือทางการเงิน	ขึ้นกับความสามารถในการจัดหาเงินทุนของบริษัทฯ	ขึ้นกับความสามารถในการจัดหาเงินทุนของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2560 – 2562 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2560		ประจำปีสิ้นสุด 2561		ประจำปีสิ้นสุด 2562	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (เพื่อขาย)								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	บมจ. เนอวานา ไดอิ บจก. เอ็นวีดีเอ บจก. เนอวานา พระราม 9	100.0 99.9 99.9	566.9	22	486.3	16	250.0	9
- ประเภททาวน์เฮาส์	บมจ. เนอวานา ไดอิ บจก. เนอวานา ยู	100.0 99.9	501.9	20	403.6	14	478.9	18
- ประเภทโฮมออฟฟิศ	บมจ. เนอวานา ไดอิ	100.0	404.2	16	292.4	10	386.9	14
- ประเภทคอนโดมิเนี่ยม	บจก.เนอวานา ริเวอร์	69.9	-	-	673.7	23	1,067.3	40
- อื่นๆ*	บมจ. เนอวานา ไดอิ บจก. เอ็นวีดีเอ บจก. เนอวานา พระราม 9	100.0 99.9 99.9	460.5	18	615.5	21	251.8	9
2) ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน	บจก. เนอวานา คอนสตรัคชั่น บจก.เอ็นวีดีจี บจก.ดีจิ โฮม บจก.คิวเทค โปรดักส์	99.9 99.9 99.9 99.9	451.5	18	358.0	12	186.7	7
3) ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง**								
- รั้วสำเร็จรูป	บจก. คิวเทค โปรดักส์	99.9	148.6	5	103.8	3	71.1	3
- ประตู หน้าต่าง อลูมิเนียม	บจก. เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์	99.9	21.5	1	18.3	1	0	0
- อื่นๆ	บจก. คิวเทค โปรดักส์ บจก.เนอวานา คอนสตรัคชั่น	99.9	2.5	0	3.7	0	14.3	0
	รวม		**2,557.6**	**100**	**2,955.3**	**100**	**2,707.0**	**100**

หมายเหตุ ในปี 2560 บริษัท ขายที่ดินที่ไม่สามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ ซึ่งตั้งอยู่ที่บริเวณถนนประเสริฐมนูกิจ (เกษตร-นวมินทร์) และในปี 2561-2562 บริษัทฯ ขายที่ดินที่ไม่สามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ ซึ่งตั้งอยู่ที่บริเวณถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (ตัดใหม่)

หมายเหตุ บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Super Luxury จำนวน 1 โครงการ โดยผ่านบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ โดยถือหุ้นร้อยละ 69.99 กับบริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("บีพี") โดยถือหุ้นร้อยละ 30 ทั้งนี้ บีพีเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ โดยมีนายปาริฉัตร แย้มพันธ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีอำนาจควบคุมบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยอื่นที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury และ Super Luxury เพิ่มเติม

/1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury โดยทั่วไปแล้ว หมายถึง คอนโดมิเนียมที่มีราคาขายตั้งแต่ 200,000 บาทต่อตารางเมตร ถึง 300,000 บาทต่อตารางเมตร

/2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Super Luxury โดยทั่วไปแล้ว หมายถึง คอนโดมิเนียมที่มีราคาขายตั้งแต่ 300,000 บาทต่อตารางเมตร ขึ้นไป

/3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทแนวราบ ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury โดยทั่วไปแล้ว หมายถึง สิ่งปลูกสร้างพร้อมที่ดินที่มีราคาขายตั้งแต่ 100 ล้านบาทต่อยูนิต ขึ้นไป

/4 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

1. นายสุทธิชัย สังฆมณี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายอภิมุข สุขประสิทธิ์	กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายกัมปนาท โสเจจริญวนิช	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. ดร.ปรีเปรม นนทสีรักษ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายนริศ เชยกลิ่น*	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์*	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
8. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์*	กรรมการ และกรรมการบริหาร
9. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หมายเหตุ * เป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

/5 ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วย

1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายกฤษณัน กฤดเมธภิมเดช	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจองค์กร
3. นายสุรพงษ์ เจียมอ่อน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานโครงการพิเศษ
4. นายนันทชาติ กลีบพิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจองค์กร
5. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานก่อสร้าง
6. นายจิรเดช นุตสถิตย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงิน

หมายเหตุ ไม่มีผู้บริหารท่านใดที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

/6 การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น ในเบื้องต้นจะมีการพิจารณาศักยภาพของที่ดินว่าสามารถพัฒนาโครงการประเภทใด และเหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับใด เพราะการซื้อที่ดินทุกครั้ง NVD จะต้องมีการจัดทำ feasibility study ในกรณีที่ที่ดินแปลงนั้น เหมาะสมที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่ในระดับต่ำกว่า luxury ทาง NVD จะซื่อมาเพื่อพัฒนาโครงการ สำหรับในกรณีที่ที่ดินมีราคาสูง ทาง NVD จะไม่ซื้อ เนื่องจากไม่สามารถนำมาพัฒนาโครงการในระดับต่ำกว่า luxury ได้ เพราะไม่คุ้มทุน และ NVD เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ต่ำกว่า luxury อยู่แล้ว ดังนั้น ที่ดินย่านใจกลางเมือง ซึ่งมีเนื้อที่ไม่มากนัก จึงไม่เหมาะที่จะนำมาพัฒนาโครงการที่ต่ำกว่า luxury ได้ ดังนั้น NVD จึงไม่เน้นซื้อที่ดินย่านใจกลางเมือง เช่น อโศก สุขุมวิท เป็นต้น ในทางกลับกัน S ทำสินค้าตลาดบน (Luxury and Super Luxury) ดังนั้น S จะไม่ซื้อที่ดินย่านชานเมือง เพราะ S เจาะกลุ่มลูกค้าตลาดบนเท่านั้น ดังนั้น ที่ดินที่ S ลงในซื้อส่วนใหญ่ เป็นย่านใจกลางเมือง ซึ่งมีราคาแพง และทำเลเหมาะสำหรับสินค้าระดับบนเท่านั้น

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

กลุ่มบริษัท เนอวานา ไดอิ ประกอบธุรกิจโดยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย (2) ธุรกิจรับก่อสร้างบ้าน และ (3) ธุรกิจอื่นๆ อาทิ ธุรกิจการขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า และบริหารงานก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นนอกเหนือจากโครงการบ้านจัดสรร เป็นต้น

1.1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แบรนด์ต่างๆ ตามรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ราคา และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในแต่ละกลุ่ม

จากการศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคเกี่ยวกับการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย พบว่าในแต่ละทำเล ผู้บริโภคจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่หลากหลายแตกต่างกัน บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายในหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ ทั้งที่เป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม ปัจจุบันบริษัทฯ เน้นเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพการเจริญเติบโตสูง การเดินทางสะดวก มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่พร้อมสมบูรณ์ ในเขตชั้นในของกรุงเทพและปริมณฑล รวมถึงจังหวัดหัวเมืองที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง เน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ระดับ High-End ขึ้นไปเนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง มีไลฟ์สไตล์ที่มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ใส่ใจรายละเอียด พิถีพิถันในการดำเนินชีวิต ซึ่งสอดคล้องกับปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

CLASS	ประเภท			
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	โฮมออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
ELITE	NEW Nirvana COLLECTION Nirvana BEYOND			Banyan Tree Residences – Riverside Bangkok –
SUPER LUXURY	NEW Nirvana ABSOLUTE		Nirvana @WORK	
LUXURY	NEW Nirvana ELEMENT Nirvana ICON	Nirvana DEFINE		
MIDDLE - HIGH				the MOST Itsaraphap

รายละเอียดแต่ละประเภทของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1) โครงการประเภทบ้านเดี่ยว

ปัจจุบันบริษัทฯ พัฒนาโครงการแบ่งเป็น 2 แบรนด์ ในระดับราคาที่แตกต่างกัน ได้แก่ 1.เนอวานา บียอนด์ (Nirvana BEYOND) บ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 25-40 ล้านบาท มีแนวคิดที่ฉีกรูปแบบการดีไซน์ทั้งโครงสร้างอาคารและพื้นที่ใช้สอยให้แตกต่างจากรูปแบบเดิมไปอย่างสิ้นเชิง ภายใต้แนวคิด “LIVE BEYOND THE NORM” เพื่อสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ๆ ให้บ้านเป็นบ้านที่น่าอยู่อาศัยมากขึ้น แก้โจทย์ปัญหาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่รู้สึกถูกตีกรอบกับรูปแบบพื้นที่ใช้สอยที่จำกัดและคล้ายคลึงกันในโครงการอื่นทั่วไป และ 2 เนอวานา ไอคอน (Nirvana ICON) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ระดับราคาตั้งแต่ 15-25 ล้านบาท ภายใต้แนวคิด “ICONIC LIVING SPACE” ที่เน้นการออกแบบพื้นที่ใช้สอยทั้งภายในและภายนอกให้มีความโปร่งโล่งเป็นส่วนตัว และเชื่อมโยงพื้นที่พักผ่อนได้อย่างเหมาะสมลงตัวกับความต้องการของสมาชิกทุก Generation ในครอบครัว

ในปี 2563 บริษัทฯ มีแผนจะเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวเพิ่มอีก 3 แบรนด์ เพื่อเติมเต็มช่องว่างทางการตลาดให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากยิ่งขึ้น ได้แก่ เนอวานา คอลเลคชั่น (Nirvana Collection) บ้านเดี่ยว 3 ชั้นระดับ Elite(Ultra Luxury) ราคาตั้งแต่ 40-80 ล้านบาท เนอวานา แอปโซลูท (Nirvana ABSOLUTE) บ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับ Super Luxury ราคาตั้งแต่ 15-25 ล้านบาท และ เนอวานา อีลิเมนท์ (Nirvana ELEMENT) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ระดับ Luxury ราคาตั้งแต่ 10-20 ล้านบาท

2) โครงการประเภททาวน์เฮาส์

ภายใต้แบรนด์ เนอวานา ดีฟายน์ (Nirvana DEFINE) ทาวน์เฮาส์ 3-4 ชั้น ระดับราคา 8-15 ล้านบาท จากแนวคิด “MUCH MORE THAN HOME” เพื่อที่จะเปลี่ยนทาวน์เฮาส์จากรูปแบบเดิมให้มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ไม่ซ้ำแบบใคร บริษัทฯ ได้ออกแบบอย่างพิถีพิถันใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ที่ต้องการอยู่ทำเลในเมือง แต่ต้องการพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่าคอนโดมิเนียมในทำเลที่ไม่แตกต่างกัน เน้นออกแบบให้ความสูงอาคารมีความต่างระดับเพื่อให้เกิดมิติมุมมองที่แตกต่าง ทำให้เกิดช่องแสงและช่องลมผ่านได้มากกว่า ให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกโปร่งโล่งสบายมากยิ่งขึ้น

3) โครงการประเภทโฮมออฟฟิศ

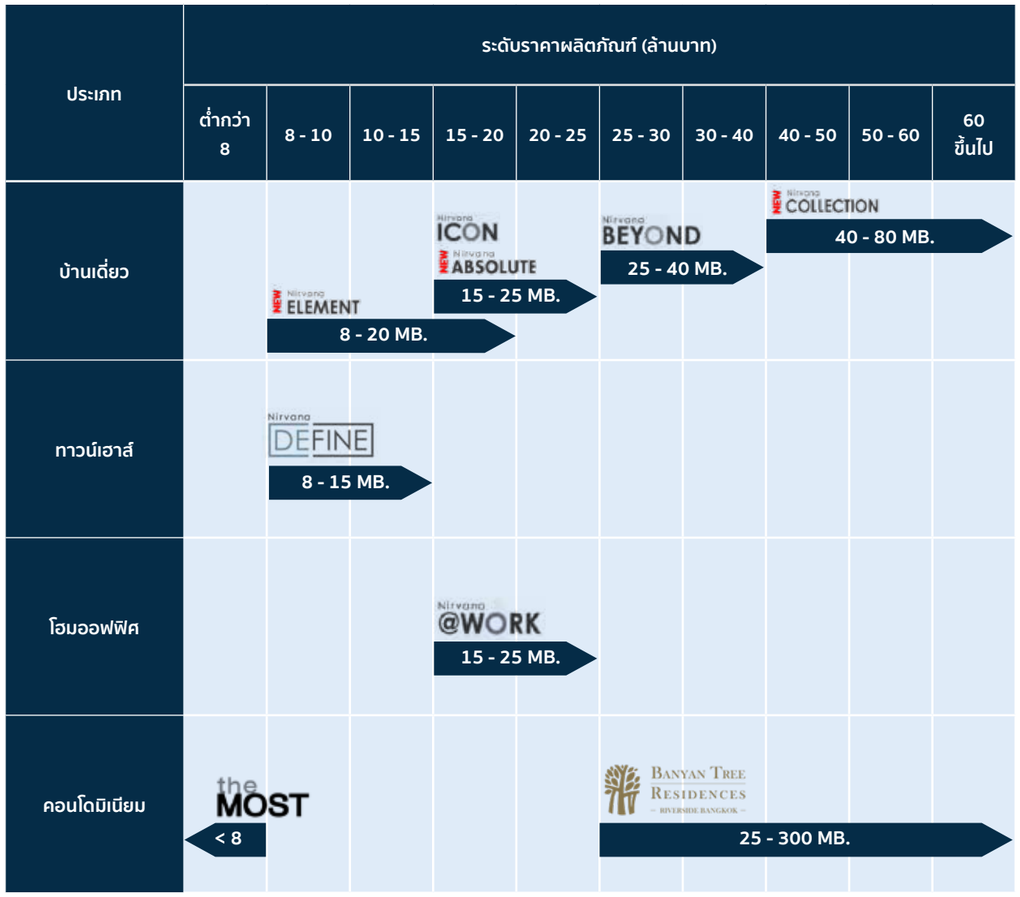
พัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ เนอวานา แอทเวิร์ค (Nirvana @WORK) เป็นโฮมออฟฟิศที่ใส่ใจในรายละเอียด ถูกออกแบบให้มีพื้นที่ทำงานที่แตกต่างจากสำนักงานทั่วไป ทำให้เกิดประสบการณ์การทำงานที่ไม่จำเจ น่าเบื่อ สร้างความสุขและความคิดริเริ่มสร้างสรรค์มากขึ้นให้เกิดขึ้นในที่ทำงาน ภายใต้แนวคิด “@WORK Create Your Own Culture” โดยที่เจ้าของธุรกิจสามารถสร้างวัฒนธรรมองค์กรในแบบที่เป็นตัวของตัวเองได้ที่นี่ อีกทั้งด้วยทำเลศักยภาพ ทำให้คุ้มค่ากับการลงทุนสำหรับเจ้าของธุรกิจทั้งในปัจจุบันและอนาคต

4) โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพื่อขยายตลาดไปสู่แนวสูงเป็นแห่งแรกในระดับ Elite หรือ Ultra Luxury ภายใต้ชื่อแบรนด์ บันยันทรี เรสซิเดนเซส ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (BANYAN TREE RESIDENCES RIVERSIDE BANGKOK) เป็น Branded Residences ที่ Collaborate กับโรงแรมแบรนด์ระดับโลก ที่จะสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยในระดับ World Class ทั้งจากพื้นที่พักผ่อนและการบริการ ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมหรูสูง 45 ชั้น ในสังคมส่วนตัวเพียง 133 ยูนิต แตกต่างที่ทุกยูนิตติดโค้งน้ำเจ้าพระยา ภายใต้แนวคิด “The sanctuary for your soul” ทำให้รู้สึกถึงความผ่อนคลายจากความวุ่นวายภายนอกอย่างแท้จริง แต่ยังคงได้ความสะดวกสบายเพราะตั้งอยู่บนพื้นที่ย่านคลองสาน ห่างจากสาทรเพียง 10 นาที มีระดับราคาขายเฉลี่ย 350,000 บาทต่อตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายมาจากทั้งลูกค้าภายในประเทศ และลูกค้าต่างชาติระดับ Elite ที่มองหาที่สถานที่พักผ่อนเป็นส่วนตัวและสามารถส่งมอบเป็นมรดกล้ำค่าให้กับสมาชิกรุ่นต่อไปได้อย่างภาคภูมิใจ

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้เพิ่มการพัฒนาโครงการแนวสูงในระดับ Middle-High Class ราคาเฉลี่ย 120,000 บาทต่อตารางเมตร ในชื่อแบรนด์ เดอะ โมสต์ (THE MOST) เป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 193 ยูนิต มูลค่าโครงการ 650 ล้านบาท ภายใต้แนวคิดการออกแบบสวนสไตล์ Natural Modern เน้นบรรยากาศที่อบอุ่นและผ่อนคลาย พร้อม Vertical Garden รวมไปถึงการออกแบบห้องพักที่เน้นพื้นที่ใช้สอยที่ลงตัว ให้ความรู้สึกโปร่งโล่ง คำนึงถึงทิศทางลมและแสงแดดธรรมชาติ โดยโครงการแรกตั้งอยู่บนถนนอิสรภาพใกล้แนวรถไฟฟ้าถึง 3 สาย ได้แก่ รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีบางขุนนนท์ รถไฟฟ้าสายสีส้ม สถานีบางขุนนนท์ (ในอนาคต) และรถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน (ในอนาคต) และยังใกล้โรงพยาบาลศิริราชเพียง 700 เมตร ด้วยจุดเด่นนี้ทำให้ได้ผลตอบรับที่ดีมากจากลูกค้าในช่วงเปิดตัวกลางปีที่ผ่านมาเพียง 2 วัน สร้างยอดขายได้กว่า 90% และจากความสำเร็จนี้บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการบนที่ดินที่มีลักษณะทางกายภาพคล้ายคลึงกัน เพิ่มขึ้นอย่างน้อย 2 โครงการในเร็วๆ นี้อีก

ตารางแสดงระดับราคาผลิตภัณฑ์แบ่งตามแบรนด์



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการขาย
เนอวานา บียอนด์ พระราม 2	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิ	40-3-84.7	120	2,595	40%	30%
เนอวานา บียอนด์ ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิ	12-2-69	58	1,000	97%	98%
เนอวานา บียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ เฟส 1	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิ	20-1-16	67	1,069	100%	99%
เนอวานา บียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ เฟส 2	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิ	8-1-13	37	716	97%	95%
เนอวานา บียอนด์ แอทบีช พัทยา	บ้านเดี่ยว	บมจ.เนอวานา ไดอิ บจก.เนอวานา พระราม 9 บจก.เอ็นวีดีเอ	4-2-41	21	424	35%	5%
เนอวานา ไอคอน ปิ่นเกล้า*	บ้านเดี่ยว	บจก.สินหิรัญ	n/a	28	189	43%	10%
เนอวานา บียอนด์ อุดรธานี*	บ้านเดี่ยว	บจก.ฉัตรชัย ดีเวลลอปเม้นท์	n/a	40	530	37%	12%
เดอะธารา รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	บจก.เอ็นวีดีเอ	8-3-81	53	279	89%	72%
เนอวานา แอทเวิร์ค รามอินทรา	โฮมออฟฟิศ	บมจ.เนอวานา ไดอิ	9-0-31.9	61	1,030	100%	74%
เนอวานา แอทเวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	โฮมออฟฟิศ	บมจ.เนอวานา ไดอิ	7-1-1	56	1,048	98%	50%
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ทาวน์เฮาส์	บจก.เนอวานา ยู	19-0-75.7	175	1,780	89%	52%
คัฟเวอร์ อ่อนนุช	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ไดอิ	17-0-73	194	550	100%	99%
คลัสเตอร์ รามคำแหง	ทาวน์เฮาส์	บมจ.เนอวานา ไดอิ	14-2-44.5	20	101	100%	60%
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ	คอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา ริเวอร์	5-1-10	133	6,660	100%	43%
เดอะ โมส อิสรภาพ	คอนโดมิเนียม	บจก. เนอวานา ยู	1-3-63	193	701	0%	92%

*หมายเหตุ เป็นโครงการร่วมทุนกับเจ้าของที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

นอกจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อการขายแล้ว บริษัทฯ ยังได้มีการพัฒนาที่ดินเพื่อขายทั้งในโครงการจัดสรร และนอกโครงการจัดสรร ซึ่งบริษัทฯ ได้พัฒนาที่ดินเพื่อขายตั้งแต่บริษัทประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาเป็นระยะเวลากว่า 10 ปี และการพัฒนาที่ดินเพื่อขายถือเป็นธุรกิจหลักแบบหนึ่งของบริษัทฯ ซึ่งจะดำเนินงานต่อเนื่องไปอีก การพัฒนาที่ดินเพื่อขายแบ่งออกเป็น

1. การขายที่ดินสำหรับในโครงการจัดสรร บริษัทฯ ได้ทำการพัฒนาที่ดินพร้อมสาธารณูปโภค ยื่นผังโครงการ เพื่อขออนุญาตจัดสรรที่ดินต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ทำการจัดสรรที่ดินแบ่งขายให้กับลูกค้ารายย่อยต่อไป โดยบริษัทฯ จะทำสัญญาจำนวน 2 ฉบับ โดยแบ่งเป็น สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และสัญญาว่าจ้างปลูกสร้างอาคาร ในส่วนของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริษัทฯ จะรับรู้รายได้เป็นรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ส่วนสัญญาว่าจ้างก่อสร้างอาคาร บริษัทฯ จะรับรู้รายได้เป็นค่างานบริการงานก่อสร้างตามความคืบหน้าของงาน
2. การขายที่ดินสำหรับนอกโครงการจัดสรร บริษัทฯ จะดำเนินการพัฒนาที่ดินเพื่อขาย ซึ่งถือว่าเป็นการบริหารจัดการพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จะพิจารณาขายที่ดินรอการพัฒนาที่ไม่มีศักยภาพ เช่น ที่ดินขนาดใหญ่ที่ซื้อจากเจ้าของรายเดียว โดยที่ดินไม่มีความต่อเนื่องกันหรือที่ดินมีหน้ากว้างติดถนนเกินไป รวมถึงตำแหน่ง ขนาด และรูปร่างของที่ดินที่จะนำมาพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ หรือที่ดินบริเวณรอบข้างโครงการปัจจุบันแต่มีทำเลที่ตั้งที่ไม่ตรงกับทิศทางหรือแผนการพัฒนาโครงการในอนาคตของกลุ่มบริษัท เนื่องจากรูปของที่ดินอาจไม่เหมาะสมหรือไม่มีความคุ้มค่าในเชิงพาณิชย์ให้แก่บุคคลภายนอกที่สนใจ

สำหรับการอนุมัติการขายที่ดิน เป็นไปตามอำนาจอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายการขายที่ดินที่ไม่ต่ำกว่าราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งผู้ประเมินอิสระจะต้องเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากทางสำนักงาน กลต.

1.2) ธุรกิจรับสร้างบ้าน

ภายใต้การร่วมทุนแบบ Turnkey Solution นั้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการให้ทั้งหมดแบบครบวงจร ตั้งแต่ การออกแบบ การบริหารงานขาย การบริหารการตลาด การก่อสร้าง การโอนกรรมสิทธิ์ และการบริการหลังการขาย ซึ่งโครงการจะใช้แบบบ้านที่อยู่ในสายการผลิต ภายใต้แบรนด์หลักต่างๆ ของบริษัท ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยเจ้าของที่ดินจะได้ประโยชน์จากการใช้ประสบการณ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท ไม่ต้องเจอกับปัญหาและความวุ่นวายในการพัฒนาโครงการ และไม่ต้องลงทุนสร้างแบรนด์สินค้าใหม่ อีกทั้งยังเป็นการการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่ดินให้มีศักยภาพสูงสุด ซึ่งเจ้าของที่ดินจะสามารถรับรู้รายได้จากการที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนการปลูกสร้าง (เป็นสัญญาบ้านสั่งสร้าง) ในส่วนของบริษัทฯ จะสามารถเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพ ซึ่งหาได้ยากและมีราคาแพงในปัจจุบัน อีกทั้งยังไม่ต้องใช้เงินจำนวนมากในการลงทุนพัฒนาโครงการ โดยบริษัทฯ จะมีรายได้จากการแบ่งผลกำไร และค่าบริหารและพัฒนาโครงการกับเจ้าของที่ดิน นอกจากนั้นตัวโครงการเองจะได้รับความเชื่อถือจากกลุ่มลูกค้าที่มีความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของที่ดิน ทำให้สามารถเข้าถึงลูกค้าได้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากยิ่งขึ้น

1.3) ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง และธุรกิจอื่นๆ

1) ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป เป็นการทำธุรกิจเพื่อสนับสนุนงานก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในเครือ งานก่อสร้างในโครงการที่บริษัทฯ ไปรับจ้างก่อสร้างและบริหารงานขาย (Turnkey Solution) บริษัทฯ พัฒนาสินค้ารั้วสำเร็จรูปภายใต้แบรนด์ เฟ็นเซอร์ (FENZER) ซึ่งเป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (prestressed concrete) ตามมาตรฐาน ACI code และ ISO9100:2008 ประกอบด้วยแผ่นคอนกรีตผิวเรียบเนียนทั้งสองด้าน เสา แผ่นทับหลัง บัวหัวเสา และฐานราก เพื่อจัดจำหน่ายให้กับโครงการ และบุคคลทั่วไป
2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า บริษัทฯ มีการทำธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาที่จอดรถเพื่อเช่าในทำเลศักยภาพ ใกล้อาคารสำนักงานและระบบขนส่งมวลชน ซึ่งปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างก่อสร้างอาคารที่จอดรถบริเวณซอยเฉยพ่วง ใกล้อาคารซันทาวเวอร์ส และรถไฟฟ้า BTS สถานีหมอชิต และ รถไฟฟ้า MRT สถานีจตุจักร
3) ธุรกิจบริหารงานก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ บริษัทฯ มีการทำธุรกิจบริหารงานก่อสร้างอาคารประเภทอื่นๆ นอกเหนือจากที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นอาคารกระจายสัญญาณอินเทอร์เน็ต บริเวณพื้นที่ห่างไกล (Telecom Sector) หรือการบริหารงานก่อสร้างอาคารรีสอร์ทที่ประเทศมัลดีฟส์

2. การตลาดและภาวะการแข่งขัน

2.1) กลยุทธ์ทางการตลาด และข้อได้เปรียบในการแข่งขัน

กลยุทธ์ทางการตลาด และข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ ที่สำคัญ แบ่งตามภาคธุรกิจ ดังนี้

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย

ด้านทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ เนื่องจากทำเลเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทำเลที่ตั้งที่เลือกจะต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ สามารถเข้าถึงได้สะดวก ใกล้ถนนหลักและทางด่วน อยู่ในย่านชุมชน มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการรองรับสมบูรณ์ครบครัน อาทิ ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และสถาบันการศึกษา เป็นต้น เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้การอยู่อาศัยของลูกค้าที่ดีขึ้น ปัจจุบันบริษัทฯ ได้เลือกสรรทำเลที่ตั้งตามแนวคิดข้างต้น ได้แก่ บริเวณถนนหลัก เช่น ถนนพระราม 9 ถนนพระราม 2 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ถนนประเสริฐมนูกิจ ถนนรามอินทรา และถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า เป็นต้น

ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการแนวราบใหม่จำนวนทั้งหมด 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ เนอวานา บียอนด์ (Nirvana BEYOND) พระราม9-กรุงเทพกรีฑา เป็นโครงการร่วมทุนแบบ Joint Venture กับบริษัท Daiwa House Industry (Thailand) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทรับสร้างบ้านที่ใหญ่ที่สุดในประเทศญี่ปุ่น มีมูลค่าโครงการรวม 2,667 ล้านบาท เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 85 ยูนิต เปิดตัวไปเมื่อเดือนมีนาคมที่ผ่านมา นับเป็นโครงการที่ 2 บนทำเลที่ดีที่สุดในโซนตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ติดถนนตัดใหม่ ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า ซึ่งได้รับเลือกให้เป็นโครงการถนนเฉลิมพระเกียรติตัวอย่าง จังหวัดละหนึ่งสาย เป็นถนนใหญ่ขนาด 10 ช่องจราจร ที่เชื่อมต่อเข้า-ออกเมืองได้อย่างสะดวก อีกทั้งยังใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย รวมถึงโครงการรถไฟฟ้าในอนาคต สายสีเหลือง และสายสีส้ม ต่อจากโครงการ เนอวานา ดีฟายน์ (Nirvana DEFINE) ที่ได้ผลตอบรับด้านการขายเป็นอย่างดีมากในปี 2561 และอีกหนึ่งโครงการเป็นโครงการที่ร่วมทุนแบบ Turnkey Solution กับเจ้าของที่ดินท้องถิ่นในจังหวัดอุดรธานี ซึ่งเป็นโครงการแรกที่บริษัทฯ เปิดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ คือ โครงการ เนอวานา นียอนด์ (Nirvana BEYOND) อุดรธานี บนที่ดินกว่า 10 ไร่ ใจกลางเมืองติดสวนสาธารณะหนองประจักษ์ ที่เป็นศูนย์รวมการพักผ่อนหย่อนใจของคนในจังหวัด เป็นบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 40 ยูนิต

สำหรับโครงการแนวสูง บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่ 1 โครงการ ชื่อโครงการ เดอะโมสต์ (THE MOST) อิสรภาพ เป็นคอนโดมิเนียมระดับ Middle-High Class สูง 8 ชั้น 1 อาคาร มูลค่าโครงการกว่า 700 ล้านบาท จำนวน 193 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนอิสรภาพใกล้แนวรถไฟฟ้าถึง 3 สาย ได้แก่ รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีบางขุนนนท์ รถไฟฟ้าสายสีส้ม สถานีบางขุนนนท์ (ในอนาคต) และรถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน (ในอนาคต) และยังใกล้โรงพยาบาลศิริราชเพียง 700 เมตร

ด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์

จากปรัชญาองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อรายละเอียดผ่านแนวคิดหลัก “DETAILS MAKE MAGIC” บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการออกแบบบ้านเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าทุก Generation ให้ได้รับประโยชน์สูงสุด โดยคิดและออกแบบสร้างสรรบนพื้นฐานของความใส่ใจในทุกรายละเอียด ตั้งแต่รูปลักษณ์ภายนอกของอาคารสไตล์โมเดิร์น (Natural Modern Design) ที่เน้นความสวยงามแบบยั่งยืนทันสมัยเหนือกาลเวลา การจัดวางฟังก์ชั่นการใช้งานภายในตัวบ้านเป็นสัดส่วนอย่างลงตัว ผสานเข้ากับธรรมชาติจากการเข้าถึงของแสงแดด การถ่ายเทอากาศภายในบ้าน ทำให้บ้านของเนอวานา มีความเป็นเอกลักษณ์ด้วยรูปทรงของบ้านที่แตกต่างจากคู่แข่ง มีความเฉพาะตัวทั้งภายนอกตัวบ้าน และการจัดวางพื้นที่ภายในตัวบ้านให้บ้านเป็นบ้านที่น่าอยู่มากขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับรายละเอียดเรื่องของวัสดุที่เลือกใช้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าลูกค้าสามารถใช้งานได้จริง มีความสวยงาม คงทน และดูแลรักษาได้ง่าย รวมไปถึงสาธารณูปโภคต่างๆของโครงการที่จัดเตรียมไว้ให้อย่างดี เพื่อส่งเสริมคุณภาพการใช้ชีวิตที่ดีให้แก่ลูกค้า

ด้านการสร้างภาพลักษณ์องค์กร

ในปี 2562 ที่ผ่านมา เนอวานา ไดอิ ได้นำเสนอแนวคิดใหม่ “Living Revolution” เพื่อผลักโฉมการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และสร้างสวรรค์รูปแบบการอยู่อาศัยแบบใหม่ในสไตล์โมเดิร์น ที่มุ่งเน้นเรื่องดีไซน์ของบ้านแบบให้มีความแตกต่างจากบ้านทั่วๆไป โดยการนำนวัตกรรมเข้ามาผสมผสาน ทำให้บ้านอยู่สบายขึ้น บ้านของเนอวานาจึงสวยงามยาวนาน และมีฟังก์ชันการใช้งานที่ตอบสนองทุกคนในครอบครัว ที่จะใช้ชีวิตอย่างสมบูรณ์แบบ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและยั่งยืน แนวคิดดังกล่าวมีองค์ประกอบหลัก 2 ส่วน ดังนี้

1. Modern Living Design บ้านสไตล์ Natural Modern ที่ถูกออกแบบให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่อย่างแท้จริง ตั้งแต่การเลือกทำเลโครงการที่ติดถนนใหญ่ อยู่ในเมือง ทำให้ลูกค้ามีความสะดวกสบายในการเดินทาง (Life Connectivity) แบบบ้านที่ถูกออกแบบมาให้มีสไตล์ทันสมัยอยู่ได้ยาวนาน (Timeless Design) และอยู่ร่วมกันอย่างสบายในหลาย Generation เน้นในเรื่องการนำธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็นแสงและลมธรรมชาติ เข้ามาใช้ในตัวบ้านให้มากที่สุด นอกจากนี้การออกแบบบ้าน ยังคำนึงถึงความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นเอกลักษณ์สำคัญของบ้านเนอวานา

2. Modern Living Innovation บ้านทุกหลังได้รับการออกแบบให้พร้อมกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ในสภาพแวดล้อมปัจจุบัน โดยมีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

- Convenience Lifestyle บ้านทุกหลังของเนอวานาจะมี Internet ความเร็วสูงเข้าถึงทุกจุดภายในบ้าน สามารถทำให้เราเชื่อมโยงกับโลกอินเตอร์เน็ตได้ตลอดเวลา อุปกรณ์ต่าง ๆ สามารถเชื่อมต่อเข้ากับ Wi-Fi และมีการออกแบบจัดวางได้อย่างลงตัว มีระบบเสียงรอบบ้านที่ออกแบบให้เชื่อมต่อเข้ากับ Smartphone เพื่อความบันเทิงทุกที่ในบ้าน และยังสามารถเชื่อมต่อเข้ากับระบบ Smart TV เพื่อความบันเทิงอย่างสมบูรณ์แบบอีกด้วย นอกจากนี้ โครงการเนอวานายังออกแบบระบบ Work from Home เพื่อให้สามารถทำงานจากบ้านได้อย่างสะดวกสบาย ตอบรับกับไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่
- Eco & Health Concern เนอวานา ให้ความสนใจกับการดูแลสุขภาพและการอยู่อาศัย (Well Being Living) ในบ้านของเนอวานา มีระบบ Air Control System ในการปรับสภาพอากาศภายในบ้านให้สมดุลตลอดเวลา ลดเรื่องฝุ่นละอองภูมิแพ้ในบ้าน และมีระบบหมุนเวียนอากาศที่ไม่ดีออกไปด้านนอก วางระบบกรองน้ำประปาทีจะนำมาใช้ในบ้าน นอกจากนี้เนอวานายังให้ความสำคัญในการใช้พลังงานธรรมชาติ มีการติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ผลิตไฟฟ้าเพื่อใช้กับพื้นที่ส่วนกลาง เป็นการประหยัดพลังงานและค่าใช้จ่ายในการดูแลส่วนกลางในระยะยาว
- Security for Life ความปลอดภัยเป็นเรื่องสำคัญ โครงการของเนอวานามีการออกแบบแบ่งโซน Public, Semi-Public และ Private Space ไว้อย่างสมบูรณ์แบบ ภายในบ้านทุกหลังมีการวางระบบความปลอดภัยจากผู้เชี่ยวชาญและเชื่อมต่อเข้ากับระบบ Home Automation ในการควบคุมการทำงานทั้งหมด ภายใต้ Nirvana App Service ในชุดโปรแกรมเดียว
- Privileges for Family ครอบครัวของเนอวานา จะได้รับสิทธิประโยชน์และประสบการณ์ในการอยู่อาศัยมากมาย เช่น บริการ Nirvana Living Service ที่เปรียบเสมือนการมี Concierge ส่วนตัวคอยให้บริการในการดูแลบ้าน ไม่ว่าจะเป็น การทำความสะอาด ซักรีด และร้านอาหาร นอกจากนี้ยังมีสิทธิประโยชน์ในเรื่องของการท่องเที่ยวและสันทนาการต่างๆ

ด้านการบริหารความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ
บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับพันธมิตรทั้งภายในประเทศ และต่างชาติที่มีชื่อเสียงระดับโลกที่มีแนวคิดไปในทางเดียวกันในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยการนำเอาจุดแข็งของแต่ละบริษัท มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า ปัจจุบันบริษัทฯ ได้เซ็นสัญญาร่วมทุนพัฒนาโครงการแบบ Joint Venture ร่วมกับบริษัท Daiwa House Industry (Thailand) จำกัด บริษัทรับสร้างบ้านอันดับ 1 ของญี่ปุ่น นอกจากร่วมลงทุนในโครงการแล้ว ยังมีการร่วมมือพัฒนาด้านนวัตกรรม เสริมความแข็งแกร่ง ด้านการก่อสร้างและงานควบคุมคุณภาพ เพื่อให้โครงการพัฒนาขึ้นไปอีกระดับ เกิดเป็น NDD Innovation (Nirvana Daii Daiwa Innovation) คือ แนวคิด และนวัตกรรมจากความร่วมมือของเนอวานา ไดอิ และ ไดวะ เฮ้าส์ อาทิ การยกพื้นชั้น 1 ขึ้นสูง เพื่อเพิ่มพื้นที่ในการซ่อมบำรุงงานระบบต่างๆ ซึ่งเป็นเพียงก้าวแรกในการพัฒนาต่อยอดร่วมกันของทั้งสองบริษัท ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ใช้องค์ความรู้ในด้านงานก่อสร้างที่ได้มาตรฐานความถูกต้องและครบถ้วน เพื่อการส่งมอบสินค้าให้ถึงมือลูกค้าอย่างมีคุณภาพและตรงเวลา เนื่องจากบริษัทฯ มีโรงงานผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปเป็นของตนเอง ซึ่งสามารถควบคุมต้นทุน คุณภาพ และระยะเวลาในการผลิตได้ รวมถึงบริษัทฯ ยังได้ว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ในการทำงาน ซึ่งได้รับการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างจากวิศวกรมืออาชีพ ทำให้ได้รับสินค้าที่มีมาตรฐาน ส่งผลให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัท สามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าได้ตรงตามกำหนดระยะเวลา และบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี เพื่อตอบสนองความต้องของลูกค้าเป้าหมายอย่างยั่งยืน

รวมถึงบริษัทฯ ได้ใช้แบรนด์สินค้าระดับโลกจากบันยันทรี กรุ๊ป เครือโรงแรม 5 ดาว ร่วมกับบริษัทออกแบบและตกแต่งโดย Poliform แบรนด์เฟอร์นิเจอร์หรูจากประเทศอิตาลี มาพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ระดับ Ultra Luxury(Elite) ในรูปแบบ Branded Residences ภายใต้แบรนด์ BANYAN TREE RESIDENCES RIVERSIDE BANGKOK เพื่อยกระดับมาตรฐานและสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัย พร้อมการบริการพิเศษระดับโรงแรม 5 ดาว ตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่เหนือระดับของลูกค้ากลุ่ม HNWI (High Net Worth Individual) หรือผู้ที่มีความมั่งคั่งระดับสูง ด้วยการออกแบบโครงการที่เน้นความเป็นส่วนตัวสูง เสริมเอกลักษณ์การออกแบบด้วยเส้นสายที่สื่อถึงความสงบสไตล์ Minimal Modern ในรูปแบบ Interlocking เล่นระดับ เชื่อมโยงพื้นที่พักผ่อนกับแม่น้ำเจ้าพระยา สายน้ำแห่งวัฒนธรรมของประเทศไทย ให้ผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสถึงการพักผ่อนอย่างแท้จริง รวมถึงบริษัทฯ ยังได้ใช้ทีมบริหารงานก่อสร้างโครงการโดย บริษัท บวิค-ไทย (Bouygues-Thai) จำกัด บริษัทที่มีชื่อเสียงในวงการก่อสร้าง และมีผลงานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล ด้วยความใส่ใจและให้ความสำคัญกับรายละเอียดในการใช้ชีวิตของลูกค้า จึงทำให้เป็นจุดแข็งที่แตกต่างของบริษัทฯ ในการพัฒนาเพื่อต่อยอดสินค้าและบริการ ให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการที่ประทับใจ อันจะเป็นพื้นฐานที่มั่นคงที่จะเพิ่มศักยภาพ และขีดความสามารถของบริษัทฯ ให้เติบโตได้ไปอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

2) ธุรกิจรับสร้างบ้าน
ด้วยจุดแข็งและข้อได้เปรียบของบริษัทฯ ในเรื่องการลงรายละเอียดกับความต้องการของกลุ่มลูกค้า รวมถึงการออกแบบที่คำนึงถึงการสร้างคุณค่าของการอยู่อาศัยสูงสุด เป็นที่มาในได้การพัฒนาธุรกิจรับสร้างบ้านรูปแบบใหม่ที่แตกต่างมีดีไซน์ที่โดดเด่น เน้นฟังก์ชั่นการใช้งานของผู้อยู่อาศัย และส่งมอบการบริการที่ดี สินค้าที่มีความแข็งแรงทนทาน และความรวดเร็วแม่นยำ โดยปรับรูปแบบสินค้าให้ตอบรับต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับ mid-range ถึง high-end หนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญที่ขับเคลื่อนธุรกิจรับสร้างบ้านในปัจจุบันคือ ธุรกิจ “NVD Turnkey Solution” เป็นการเพิ่มโอกาสของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพที่หาได้ยากในปัจจุบัน เพราะที่ดินในเมืองมีเหลือจำนวนน้อย อีกทั้งเจ้าของที่ดินไม่ต้องการขาย หรือมีความต้องการพัฒนาโครงการเอง บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปัญหานี้ จึงได้เสนอโมเดลการร่วมทุนธุรกิจแบบ Turnkey Solution เพื่อดึงดูดความสนใจจากเจ้าของที่ดินให้มาพัฒนาโครงการร่วมกัน ซึ่งปัจจุบันมีการร่วมทุนในโมเดลธุรกิจ JV Solution จำนวน 2 โครงการ คือที่ดินกลางเมือง จังหวัดอุดรธานี และบริเวณปิ่นเกล้า

3) ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง และธุรกิจอื่นๆ
การดำเนินงานของธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง และธุรกิจประเภทอื่นๆ ประกอบด้วย ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ธุรกิจบริหารงานก่อสร้าง เป็นต้น โดยธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป เป็นการทำธุรกิจเพื่อสนับสนุนงานก่อสร้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในเครือ งานก่อสร้างในโครงการที่บริษัทฯ ไปรับจ้างก่อสร้างและบริหารงานขาย (Turnkey Solution) เพื่อเป็นการเพิ่มกำลังการผลิตชิ้นส่วนของโรงงานคอนกรีตสำเร็จรูปให้มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยบริษัทฯ มีโรงงานเป็นของตัวเอง ตั้งอยู่ที่อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม ผลิตสินค้าประเภทรั้วสำเร็จรูป มีกำลังการผลิตสูงสุด 62,000 ตันต่อปี และผลิตคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) มีกำลังการผลิตสูงสุด 60,000 ตันต่อปี ปัจจุบันบริษัทฯ มีคำสั่งซื้อสินค้าประเภทรั้วสำเร็จรูป จำนวน 16,000 ตันต่อปี และคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) จำนวน 37,000 ตันต่อปี ซึ่งมีปริมาณการผลิตเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4 จากปี 2561 ทั้งนี้ การประกอบธุรกิจอื่นๆ ของบริษัทเพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพในการผลิตของโรงงาน และเป็นการทำธุรกิจเพื่อเพิ่มรายได้ประจำอย่างสม่ำเสมอของบริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ และลดความผันผวนของรายได้ในระยะยาว

2.2) ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

การพิจารณาลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย บริษัทได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ก่อนที่จะซื้อที่ดิน และกำหนดรูปแบบการพัฒนาโครงการ รวมถึงการวาง Positioning ของผลิตภัณฑ์ จึงทำให้โครงการที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถปิดการขายโครงการได้ตามแผนที่วางไว้ รวมถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ กำหนด

ทั้งนี้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ได้แบ่งแบรนด์หลักตามลักษณะรูปแบบโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

แบรนด์ / ประเภทผลิตภัณฑ์	กลุ่มลูกค้า	รายได้ครัวเรือน (บาท/เดือน)	ระดับกลุ่มลูกค้า
เนอวานา คอลเลคชั่น / บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ผู้บริหารระดับสูง / เจ้าของกิจการขนาดใหญ่ / Hi-Society	500,000 - 1,000,000	ระดับสูง (Upper Class)
เนอวานา นียอนด์ / บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ผู้บริหารระดับสูง / เจ้าของกิจการขนาดกลาง-ใหญ่ / Celebrity	350,000 - 500,000	ระดับกลางบน - สูง (Upper-Middle Class)
เนอวานา แอปโซลูท / บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ผู้บริหารระดับกลาง-สูง / เจ้าของกิจการกลาง	200,000 - 350,000	ระดับกลางบน - สูง (Upper-Middle Class)
เนอวานา ไอคอน / บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ผู้บริหารระดับกลาง-สูง / เจ้าของธุรกิจ Startup	200,000 - 350,000	ระดับกลางบน - สูง (Upper-Middle Class)
เนอวานา อีลิเมนท์ / บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ผู้บริหารระดับกลาง / เจ้าของธุรกิจ Startup	150,000 - 300,000	ระดับกลาง - กลางบน (Middle Class)
เนอวานา ดีฟายน์ / ทาวน์โฮม	ผู้บริหารระดับกลาง / เจ้าของธุรกิจ Startup	100,000 - 200,000	ระดับกลาง - กลางบน (Middle Class)
เนอวานา แอดเวิร์ค / โฮมออฟฟิศ	เจ้าของกิจการ / เจ้าของธุรกิจ SME	250,000 - 500,000	ระดับกลางบน - สูง (Upper-Middle Class)
บันยันทรี เรสซิเดนเซส / คอนโดมิเนียม	ผู้บริหารระดับสูง / เจ้าของกิจการชาวไทย และชาวต่างชาติ	400,000 - 2,000,000	ระดับสูง (Upper Class)
เดอะ โมสต์ / คอนโดมิเนียม	พนักงานบริษัทระดับผู้จัดการ / เจ้าของกิจการขนาดเล็ก	50,000 - 200,000	ระดับกลาง - กลางบน (Middle Class)

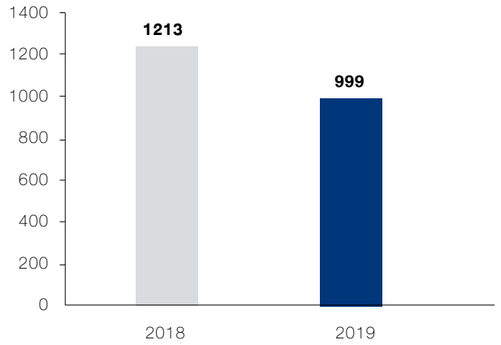
2.3) การจัดจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ได้มีการออกแบบประสบการณ์ของลูกค้าให้มีความแตกต่างทั้งกระบวนการ ตั้งแต่ก่อนเข้าชมโครงการ ด้วยสื่อต่างๆ ที่สื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมาย ทุกรายละเอียดที่ลูกค้าสัมผัส ไม่ว่าจะเป็นสื่อออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ โซเชียลมีเดีย สื่อออฟไลน์ เช่น ป้ายโฆษณา บูธประชาสัมพันธ์ สื่อสิ่งพิมพ์ สื่อวิทยุ สื่อ SMS หรือ Call Center ของบริษัท ซึ่งเมื่อลูกค้าเข้าชมโครงการ จะพบกับสินค้าและบริการที่ตรงกับที่บริษัทฯ สื่อสารออกไป ไม่ว่าจะเป็นรายละเอียดต่างๆ ทั้งรูปแบบและแนวคิดของบ้าน Nirvana รวมถึงแนวคิดของแบรนด์ที่สื่อสารออกไป หรือบริการที่น่าประทับใจจากพนักงานทุกคนที่สำนักงานขายโครงการ โดยบริษัทฯ มีทีมงานขายเป็นของตนเอง และมีหน่วยงานพัฒนางานขาย ที่จะคอยช่วยฝึกอบรม และพัฒนาทักษะของพนักงานขายให้มีความเป็นมืออาชีพ โดยการเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจในตัวสินค้าและบริการ รวมถึงแนวคิดของโครงการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดีเมื่อเยี่ยมชมโครงการและตัดสินใจซื้อ หรือกลับมาใหม่อีกครั้งโดยที่ยังไม่ตัดสินใจในครั้งแรก ประสบการณ์ที่ดีของลูกค้ายังถูกออกแบบจนถึงเมื่อลูกค้าตัดสินใจซื้อ ระหว่างก่อสร้างจนเป็นสมาชิกลูกบ้าน Nirvana ในที่สุด ลูกค้าจะได้รับประสบการณ์ที่ดีจากทุกส่วนงานที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นทีมบริการลูกค้า ทีมงานก่อสร้าง ทีมงาน Home Care (งานบริการหลังการขายและส่งมอบบ้าน) เป็นต้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังสร้างหน่วยงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relationship Management) ภายใต้หน่วยงานชื่อ “Nirvana Family” เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกบ้านเนอวานาทุกครอบครัว ให้ได้รับบริการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการทำกิจกรรมในชุมชนตามเทศกาล การร่วมกับลูกบ้านในการทำกิจกรรมตอบแทนสังคม กิจกรรมขอบคุณลูกบ้านของบริษัทประจำปี รวมถึงการมอบสิทธิพิเศษสำหรับการใช้สินค้าและบริการของบริษัทฯ และพันธมิตรคู่ค้า ซึ่งเป็นการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าตลอดการอยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง ทั้งการกระตุ้นยอดขายผ่านการให้ของแถมที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า หรือ การลดราคาเพื่อดึงดูดความสนใจ เพื่อเป็นเครื่องมือในการปิดการขายได้ดีขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการให้รางวัลพิเศษ กับทีมงานขายเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจในการทำงานเมื่อผลงานบรรลุได้ตามเป้าหมาย

ช่องทางการร้องเรียนและแจ้งซ่อมจากลูกค้า
บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความมั่นใจของลูกค้าที่โอนกรรมสิทธิ์ ไปแล้วตั้งแต่โครงการแรกจนถึงโครงการปัจจุบัน ถือว่าเป็นการเก็บสถิติเพื่อนำมาใช้ในการปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นต่อไปในอนาคต โดยมีช่องทางการสื่อสารช่องทางหลักคือ หน่วยงาน Nirvana call center และส่งต่อฝ่าย Nirvana home care ซึ่งจากตัวเลขสถิติที่เก็บไว้เทียบกันจากปี 2562-2563 มีอัตราการแจ้งซ่อมและร้องเรียนลดลง คือ ในปี 2562 มีการแจ้งซ่อมและร้องเรียนจำนวน 1,213 รายการ ส่วนในปี 2563 มีการแจ้งซ่อมและร้องเรียนจำนวน 999 รายการ จะเห็นว่ามีการร้องเรียนลดลงจำนวน 214 รายการ หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 17.6 จากปีก่อน

จำนวนการร้องเรียนและแจ้งซ่อม ปี 2562-2563



ทั้งนี้ในปี 2563 ทางบริษัทฯ จะมีการเปิดตัว “Nirvana Family Application” ซึ่งเป็นเครื่องมือในการติดต่อสื่อสารกับทางลูกค้าอีกช่องทางเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายในการบริการลูกค้า ทั้งการแจ้งซ่อม ร้องเรียน สอบถามค่าใช้จ่ายค่างวด และบริการสั่งซื้อสินค้าอุปโภคบริโภค เป็นต้น

2.4) ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม และแนวโน้มในอนาคต

ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวม

เศรษฐกิจไทยในปี 2563 คาดว่าจะมีทั้งปัจจัยเสี่ยงและโอกาสที่จะเกิดขึ้นต่อการลงทุนโดยด้านบวกจะถูกขับเคลื่อนด้วยการลงทุนของภาครัฐเป็นหลัก และผลกระทบของสงครามทางการค้าปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น แต่จะเปลี่ยนรูปแบบไปเป็นความขัดแย้งในการบังคับใช้กฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา โดยเฉพาะในสินค้าไฮเทคเทคโนโลยี จะเกิดสงครามค่าเงินมากขึ้น (Currency War) นอกจากนี้ อาจเกิดความขัดแย้งทางการค้าประเด็นเรื่องการเก็บภาษีธุรกิจดิจิทัล ธุรกิจออนไลน์ระหว่างสหรัฐกับยุโรป ส่วน Brexit นั้นจะยืดเยื้อไปอีกนานกว่าจะมีข้อตกลงกันได้

ปัจจัยเสี่ยงของเศรษฐกิจโลก ล่าสุดกลายเป็นปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ในตะวันออกกลาง เกิดความขัดแย้งทางการทหารระหว่างสหรัฐและอิหร่าน หลังการลอบสังหารผู้นำทางการทหารคนสำคัญ ถึงแม้แนวโน้มไม่น่าจะเกิดสงครามเต็มรูปแบบสงครามอ่าวเปอร์เซีย แต่มีความเสี่ยงที่อิหร่านจะตอบโต้ด้วยสงครามกลยุทธ์แบบก่อการร้าย ทางสหรัฐน่าจะสร้างแรงกดดันเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เพื่อทำให้เกิดความล่มสลายลงของระบอบของอิหร่านในปัจจุบัน ราคาน้ำมันและราคาทองคำ รวมทั้งค่าเงินดอลลาร์จะมีความอ่อนไหวต่อพลวัตของความขัดแย้งทางการทหารดังกล่าวมากที่สุด หากราคาน้ำมันทรงตัวในระดับสูงกว่า 70 ดอลลาร์ต่อบาร์เรลเป็นเวลานานๆ จะทำให้อัตราเงินเฟ้อของประเทศต่างๆ จะสูงกว่าที่คาดการณ์ โดยกองทุนการเงินระหว่างประเทศและธนาคารโลก อย่างไรก็ตาม อัตราเงินเฟ้อไม่ได้เป็นอุปสรรคต่อความจำเป็นในการต้องดำเนินนโยบายผ่อนคลายทางการเงินและทางการคลังเพิ่มขึ้น

อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของไทยปี 2563 นี้ มีความไม่แน่นอนและผันผวนสูงมากและยังมีการเติบโตต่ำกว่าศักยภาพติดต่อกันเป็นปีที่ 6 ต่อเนื่องและคาดว่าจะยาวนาน อันเป็นผลจากปัญหาในเชิงโครงสร้างความถดถอยของความสามารถในการแข่งขันจากคุณภาพทรัพยากรมนุษย์และคุณภาพการศึกษา การแพร่กระจายของการคอร์รัปชันในทุกระดับ รวมทั้งความเสื่อมศรัทธาอันเป็นผลจากการไม่ยึดมั่นในหลักนิติรัฐนิติธรรม นอกจากนี้ยังไม่มีความสามารถในการปรับตัวให้เข้ากับเทคโนโลยี Disruptionได้อย่างเท่าทัน ทั้งในส่วนของกิจการและธุรกิจต่างๆ ตลอดจนถึงคนงาน จึงทำให้เกิดภาวะเลิกจ้างและว่างงานเพิ่มมากขึ้น

ปัจจัยเสี่ยงอีกตัวหนึ่งคงหนีไม่พ้นภาวะค่าเงินบาทของไทย ที่ก่อให้เกิดผลกระทบหนักต่อภาคส่งออกมาตั้งแต่ต้นปีจนถึงท้ายปี 2562 เนื่องจากมีทิศทางแข็งค่าอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับดอลลาร์สหรัฐ แต่ยิ่งกว่านั้นคือการแข็งค่าสูงกว่าประเทศเพื่อนบ้านที่เป็นคู่แข่งทางการค้า ส่งผลต่อขีดความสามารถในการแข่งขันในเวทีโลกลดลง

การคาดการณ์ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย คาดว่าจะยังขยายตัวได้จากฐานที่ต่ำในปี 2562 ไม่เกินร้อยละ 5 โดยโครงการที่อยู่อาศัยใหม่จะมีการเปิดตัวมากขึ้นจากช่วงปลายปีก่อนที่ผู้ประกอบการต่างชะลอเปิดตัว เพื่อรองรับมาตรการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งคาดว่าจะมีจำนวนใกล้เคียงกับการเปิดตัวในปี 2562 และความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยยังคงมีปัจจัยสำคัญคือเรื่องดอกเบี้ยซึ่งอยู่ในทิศทางขาลง สำหรับปี 2563 สิ่งที่ควรให้ความระมัดระวังคือผู้ประกอบการเอง ยังคงต้องให้ความสำคัญกับการบริหารสินค้าคงเหลือ หรือ Inventory ที่มีอยู่ในมือ โดยให้มีเหลือค้างอยู่ไม่มากจนเกินไป จนตลาดดูดซับไม่ทัน เพราะว่ากำลังซื้อในตลาดถึงแม้ยังมีอยู่แต่มีอยู่ไม่มากนัก

อีกทั้งการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรายย่อย และมาตรการควบคุมสัดส่วนการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan To Value) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่คาดว่าจะกระทบต่อภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากกำลังซื้อจากนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์จะลดลง ปัจจัยภายในประเทศอีกเรื่องหนึ่งคือเรื่องของเศรษฐกิจ และการเมือง ซึ่งจะต้องรอประเมินหลังจากการเลือกตั้ง ซึ่งจะขึ้นอยู่กับนโยบายของรัฐบาลเรื่องมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ โดยเฉพาะภาคอสังหาริมทรัพย์

ส่วนปัจจัยภายนอกด้านการแข็งค่าของค่าเงินบาท ส่งผลให้กำลังซื้อลูกค้าต่างชาติโดยเฉพาะตลาดคนจีนที่เป็นตลาดใหญ่ของธุรกิจ มีการชะลอการซื้อจนทำให้ตลาดกลุ่มนี้หดตัวกว่า 50% ในปีก่อนและมีแนวโน้มหดตัวอย่างต่อเนื่อง

ภาวะการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 เนื่องจากราคาที่ดินในเมืองนั้นมีราคาแพงมากขึ้น แนวโน้มการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้จึงน่าจะมี Leasehold Property เกิดเพิ่มขึ้น อีกทั้งตลาดโดยรวมเริ่มยอมรับ และให้ความสนใจสินค้าประเภทนี้ เนื่องจากมีทำเลที่ดี และมีราคาที่ต่ำกว่า ซึ่งบริษัทฯ ได้มองเห็นถึงปัญหาในการได้มาซึ่งทำเลศักยภาพในเมืองดังกล่าว จึงได้สร้างโมเดลธุรกิจรูปแบบใหม่คือการร่วมทุนแบบ Turnkey Solution เพื่อตอบรับความต้องการทั้งในแง่ของบริษัทเองในการหาที่ดินทำเลที่ดี รวมถึงสภาพคล่องในการลงทุน ตอบรับในแง่ของเจ้าของที่ดินเองที่สามารถเพิ่มศักยภาพของที่ดินตัวเอง และตอบรับในแง่ของผู้บริโภคที่จะได้มีโอกาสในการมีที่อยู่อาศัยในทำเลที่ดีที่สุดในราคาที่เหมาะสม ทำให้เป็นโมเดลธุรกิจที่ดีต่อทุกฝ่าย

นอกจากนี้คาดว่าแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยทำเลริมแม่น้ำเจ้าพระยาย่านเจริญนครจะดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการเปิดห้าง ไอคอนสยาม รวมทั้งรถไฟฟ้าสายสีทองที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างนั้นมีความชัดเจนมากขึ้น ทำให้ราคาอสังหาริมทรัพย์ที่จะเปิดใหม่ในย่านนี้จะมีราคาปรับตัวสูงขึ้นมากตามราคาที่ดิน ทั้งนี้ บันยันทรี เรสซิเดนเซส ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ โครงการ Branded Residences ระดับ Ultra Luxury จากเนอวานา ไดอิ ที่ลูกค้าได้รับกรรมสิทธิ์แบบ Freehold Property จะได้รับประโยชน์จากเหตุผลดังกล่าว ซึ่งโครงการนี้ลูกค้าชาวไทย และชาวต่างประเทศให้การตอบรับเป็นอย่างดี

แนวโน้มการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้ คาดว่าจะได้เห็นผู้ประกอบการเน้นปรับรูปแบบให้ตรงตามไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มผู้สูงวัย หรือ กลุ่มรักสุขภาพ ทั้งแบบ Active และแบบ Passive เทรนด์การดึงนักลงทุนต่างชาติเข้ามาร่วมลงทุนพัฒนาโครงการน่าจะยังเติบโตขึ้นอีก ทั้งนี้แนวทางการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ จะเลือกพัฒนาในทำเลที่มีศักยภาพและ Segment ตลาดในระดับ Hi-End โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่อยู่ในระดับกลางบน-สูง (Upper-Middle Class) เพื่อลดปัญหาการปฏิเสธการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน

การแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมนั้นมีคู่แข่งหลายรายซึ่งผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์ครองสัดส่วนการตลาดสูงกว่าร้อยละ 60 ด้วยความได้เปรียบในด้านการลงทุน และศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ จากสถานการณ์ทั้งทางด้านต้นทุนที่ปรับตัวสูงขึ้นและการให้สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการที่เข้มงวดมากขึ้น รวมทั้งสถานการณ์การขายโดยรวมที่ยังไม่ฟื้นตัวมากนัก ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องใช้ความสามารถและศักยภาพ ทั้งทางด้านการเงิน การพัฒนาโครงการและการตลาด รวมทั้งการศึกษาความต้องการผู้บริโภคอย่างแท้จริง จึงจะสามารถเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดได้มากขึ้น

3. การจัดหาผลิตภัณฑ์ และบริการ

3.1) การจัดหาที่ดินและเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

การจัดหาที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญที่กลุ่มเป้าหมายใช้ในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย และถือว่าเป็นต้นทุนหลักในการพัฒนาดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพนำมาพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง การเข้าถึงที่ดิน การมีระบบสาธารณูปโภคของรัฐบาลรองรับ ผังเมือง ข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย และแหล่งชุมชนในการคัดเลือกที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ บริษัท มีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน โดยทำงานร่วมกับฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายการเงิน ฝ่ายขาย และฝ่ายการตลาด เพื่อร่วมกันวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัย และแบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลนั้นนั้น โดยพิจารณาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย ผังเมือง ความเป็นไปได้ทางด้านการก่อสร้าง การประมาณการต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความเป็นไปได้ทางการเงิน อัตราผลตอบแทน และความเป็นไปได้ทางด้านตลาด เพื่อกำหนดแบรนด์สินค้า และราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณนั้นๆ โดยการสรรหาที่ดินมีข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัทมายาวนาน และจากการสำรวจของฝ่ายพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ยังมีการเปิดรับข้อมูลที่ดิน ผ่านเว็บไซต์ และผ่านระบบคอลเซ็นเตอร์เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

3.2) การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และยุติธรรม เพื่อให้ได้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพดีตามมาตรฐานที่บริษัทตั้งไว้ในราคาที่เหมาะสม บริษัทบริหารความเสี่ยงโดยให้ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนและความสูญเสียที่ไม่แน่นอน โดยกำหนดราคาในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey contract) อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพรูปแบบ และเวลาได้ดีกว่าอีกด้วย ส่วนบริษัทจะจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีสำคัญ ราคาสูง และมีลักษณะเฉพาะ เช่น สุขภัณฑ์ วัสดุกรุผิวประตู-หน้าต่าง เพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาอีกทางหนึ่งโดยขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาหลายรายการ เพื่อให้มีการแข่งขันในด้านราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงทำให้บริษัทได้ราคาที่ต่ำกว่าผู้รับเหมาจัดซื้อเอง เนื่องจากมีการสั่งซื้อในปริมาณมาก วัสดุที่บริษัทสั่งซื้อส่วนใหญ่ใช้ในขั้นตอนแยกจากขั้นตอนการทำงานของผู้รับเหมาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงสามารถควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานก่อสร้างที่วางไว้ นอกจากนี้บริษัทยังมีแผนรองรับการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยการกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้า การจัดซื้อในระยะยาว และมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้างอยู่ในช่วงเวลา 30-60 วัน ทั้งนี้บริษัทไม่ได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ ทำให้ไม่มีปัญหาการขาดแคลนวัสดุที่ผ่านมา โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่ เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณ และสามารถส่งมอบได้ทันตามที่บริษัทกำหนดได้

3.3) การจัดหาผู้รับเหมา

การดำเนินการก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่และขนาดกลางเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะควบคุมแผนงาน และคุณภาพงานก่อสร้างโดยการจัดให้มีผู้จัดการโครงการ วิศวกรควบคุมงานประจำโครงการ วิศวกรควบคุมคุณภาพ เพื่อคอยดูแล และตรวจสอบงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทที่กำหนดไว้ โดยการคัดเลือกผู้รับเหมาใหม่ บริษัทจะพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประสบการณ์ ผลงาน และคุณภาพที่ผ่านมา รวมถึงฐานะการเงินของบริษัท เพื่อเพิ่มความมั่นใจให้บริษัทว่าจะสามารถดำเนินงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และคุณภาพที่มีมาตรฐาน สำหรับผู้รับเหมารายเดิมที่เคยรับงานกับบริษัทมาแล้ว บริษัทจะมีการจัดเก็บข้อมูลของผู้รับเหมาไว้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน คุณภาพงาน การประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการพิจารณาว่าจ้างในครั้งถัดไป สำหรับการพัฒนาโครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวเฮ้าส์ และโฮมออฟฟิศ บริษัทจะจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนิน

การก่อสร้าง เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่น และสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที แต่การพัฒนาโครงการประเภทแนวสูง คอนโดมิเนียม บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมารายใหญ่เพียงรายเดียว และทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุน ระยะเวลา และคุณภาพให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด ปัจจุบันบริษัทมีการรับสมัครสัมภาษณ์ผู้รับเหมารายใหม่ๆ ที่มีศักยภาพที่ดีจำนวนมาก เก็บไว้เป็นคู่ค้าขึ้นทะเบียน โดยการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทมีคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อวางนโยบายการจัดหาและพิจารณาคุณสมบัติของผู้รับเหมาในแต่ละรายตามความเหมาะสมของงาน เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทในอนาคตต่อไป

3.4) เทคโนโลยีการก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทมีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปเป็นของตนเอง บริษัทจึงได้ปรับรูปแบบการก่อสร้างบ้านจากการก่อสร้างแบบดั้งเดิม (ก่ออิฐฉาบปูน) เป็นการก่อสร้างบ้านแบบกึ่งสำเร็จรูป และการก่อสร้างแบบสำเร็จรูป โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป จากโรงงานหล่อคอนกรีตอัดแรงซึ่งเป็นโรงงานของบริษัทผลิตผนังคอนกรีตและชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานแล้วขนส่งมาติดตั้งที่หน้างาน โดยระยะเวลาก่อสร้างโดยรวมในการก่อสร้างประมาณ 120 วัน วิธีการก่อสร้างด้วยระบบนี้ จะสามารถช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง อีกทั้งยังช่วยลดการพึ่งพาแรงงาน และสามารถตอบสนองการเติบโตของธุรกิจได้อย่างทันท่วงที สำหรับงานก่อสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป บริษัทจะส่งปริมาณและรูปแบบเสาและคาน เพื่อให้โรงงานวางแผนการผลิต และจัดส่งโครงสร้างเสาและคานไปยังสถานที่ก่อสร้าง ให้ผู้รับเหมาช่วง (Sub-Contractor) เป็นผู้ติดตั้งโครงสร้างสำเร็จรูป ซึ่งทีมงานก่อสร้างของบริษัทจะควบคุมการประกอบโครงสร้าง การติดตั้งโครงหลังคาสำเร็จรูปและก่ออิฐฉาบปูน รวมทั้งเข้าไปควบคุมการก่อสร้างส่วนที่เหลือให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา เพื่อส่งมอบงานให้ลูกค้าตามกำหนด จากความพร้อมในด้านเทคโนโลยีการผลิตและระบบการบริหารจัดการก่อสร้าง จะทำให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าได้ทันตามกำหนด และยังคงรักษาจุดแข็งในการออกแบบบ้านที่มีฟังก์ชั่นใช้สอยได้อย่างลงตัว

3.5) การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์

บริษัทมีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า โดยผ่านการออกแบบทั้งภายนอกและภายในที่มีลักษณะเฉพาะ มีพื้นที่ใช้สอยและฟังก์ชั่นการใช้งานที่ลงตัว ซึ่งถือว่าเป็นจุดเด่นที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัทให้ความสำคัญในการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงการสำรวจความต้องการของลูกค้าโดยตรงจากการสอบถามโดยผ่านฝ่ายขายและการตลาดโครงการ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายบริการลูกค้าหลังการขาย เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ และนำไปใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ทั้งทางด้านภาพลักษณ์ของอาคาร การจัดวางพื้นที่ใช้สอยภายในตำแหน่งการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ขนาดของพื้นที่ และความต้องการอื่นๆ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้กับลูกค้าอย่างเหมาะสมตามความต้องการ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการพัฒนา เพื่อต่อยอดทางธุรกิจ และบริการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบต่างๆ เช่น อพาร์ทเม้นท์ให้เช่า งานบริการที่จอดรถ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร

3.6) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทที่ผ่านมาจะมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่ ซึ่งไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่การก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย ประเภทคอนโดมิเนียม บริษัทดำเนินการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบวิธีปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการที่มีขนาดตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร หรือ การก่อสร้างอาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร หรือ 80 หน่วยขึ้นไป จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทก็ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมทั้งในระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมในระหว่างการก่อสร้าง เพื่อป้องการเศษวัสดุก่อสร้างตกหล่นลงมา ระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการ สำหรับโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคโครงการที่สำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการ บริษัทจึงจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลัง และสโมสรส่วนกลาง โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังและสโมสรจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

นอกจากนี้ การผลิตรั้วสำเร็จรูป โครงสร้าง เสา คาน ผนัง สำเร็จรูป และการก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปของบริษัทไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอด ทำให้นับตั้งแต่บริษัทเปิดดำเนินการมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับการสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่เคยได้รับการตักเตือนหรือการปรับจากหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

4. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯ มีงานก่อสร้างบ้านที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ซึ่งประกอบด้วย

1) ลูกค้าที่อยู่นอกโครงการ ซึ่งเป็นการรับจ้างสร้างบ้านให้กับลูกค้าแต่ละราย โดยอยู่ระหว่างดำเนินการคิดเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้ (Backlog) มูลค่า 33.57 ล้านบาท โดยระยะเวลาการก่อสร้างบ้านเฉลี่ยของบริษัทฯ จะอยู่ที่ประมาณ 4-5 เดือนสำหรับบ้านสำเร็จรูป และ 6-8 เดือนสำหรับบ้านกึ่งสำเร็จรูป โดยนับจากวันที่เริ่มตอกเสาเข็ม
2) ลูกค้าที่อยู่ในโครงการของกลุ่มเนอวานา ซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการทั้งหมด จำนวน 216 ยูนิต คิดเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้ (Backlog) มูลค่ารวม 1,706 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น (1) ที่พักอาศัยแนวสูง (คอนโดมิเนียม) จำนวน 185 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 1,235 ล้านบาท และ (2) ที่พักอาศัยแนวราบจำนวน 31 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 471 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังตารางด้านล่างนี้

โครงการของเนอวานา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)		มูลค่าโครงการคงเหลือ (ล้านบาท)	งานที่ยังไม่ส่งมอบ		ความคืบหน้าของการขาย	
			จำนวนหน่วยทั้งหมด			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยคงเหลือ [2]	
ที่พักอาศัยแนวราบ									
เนอวานา บียอนด์ พระราม 2	พระราม 2	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	120	87	1,955	196	8	84	
เนอวานา บียอนด์ ศรีนครินทร์	ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	58	99	55	37	1	1	
เนอวานา บียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ (เฟส 1)	เกษตร-นวมินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	67	100	23	-	-	1	
เนอวานา บียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ (เฟส 2)	เกษตร-นวมินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	37	99	65	14	-	2	
เนอวานา บียอนด์ แอท บึง พัทยา	พัทยา ชลบุรี	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	21	82	404	1	1	20	
เดอะ รารา รามอินทรา	รามอินทรา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	53	100	98	-	-	14	
เฮเทวิร์ค รามอินทรา	รามอินทรา	โฮมออฟฟิศ	61	99	304	21	1	16	
เฮเทวิร์ค ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	เสิศหล้า	โฮมออฟฟิศ	56	99	566	15	1	28	
เนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม 9	ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	ทาวน์โฮม	173	49	1,090	183	18	83	
เนอวานา คัฟเวอร์ อ่อนนุช	อ่อนนุช	ทาวน์โฮม	194	100	6	-	-	1	
เนอวานา คัสเตอร์ รามคำแหง	รามคำแหง	ทาวน์โฮม 2-3 ชั้น	20	99	49	4	1	8	
รวม			**947**		**4,210**	**471**	**31**	**258**	
ที่พักอาศัยแนวสูง									
บันยันทรี เรสซิเดนท์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	คลองสาน	คอนโดมิเนียม	133	96	4,919	639	8	76	
เดอะ โมส อิสรภาพ	อิสรภาพ	คอนโดมิเนียม	193	96	701	596	177	16	
รวม			**326**		**5,620**	**1,235**	**185**	**92**	
รวมทั้งหมด			**1,273**		**9,830**	**1,706**	**216**	**350**	

 รายได้จากบ้านสั่งสร้างที่ยังไม่รับรู้เนื่องจากอยู่ระหว่างงานก่อสร้าง

2 จำนวนหน่วยคงเหลือที่ยังไม่ได้ขาย และยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้าง โดยที่บริษัทมีนโยบายแบ่งการขายเป็น 3 ระยะ โดยไม่เผยแพร่ บริษัทจะเปิดการขาย โดยทั้งราคาขายให้สามารถแข่งขันได้ เพื่อเป็นการจูงใจลูกค้าให้เข้าชมโครงการ โดยบริษัทจะเปิดการขายเฟส 2 เมื่อยอดขายในเฟส 1 มีมากกว่า 70% ของจำนวนหน่วยในเฟส 1 และเปิดขายในเฟส 3 เมื่อยอดขายมากกว่า 60% ของจำนวนหน่วยรวมทั้งโครงการ

ก) ภาพรวมธุรกิจ

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับ High End และเป็นผู้นำในการสร้างบ้านที่มีดีไซน์ ในสไตล์ Natural Modern ที่ทันสมัยเหมาะกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิด Living Revolution สะท้อนผ่านการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยแบบสมดุล (Life Balancing) โดยผสมผสานระหว่าง Modern Living Design และ Modern Living Innovation เข้าด้วยกันอย่างลงตัว

MODERN LIVING DESIGN ที่เนอวานาได้พัฒนาขึ้นมาใช้ในการออกแบบบ้านรุ่นใหม่ เพื่อตอบโจทย์ของการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง ตั้งแต่การเลือกทำเลในการพัฒนาโครงการที่มีศักยภาพ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายในการเดินทาง (Life Connectivity) ไปจนถึงการออกแบบตัวบ้านที่มีความสวยงามอย่างยาวนาน (Timeless Design) และอยู่สบาย โดยเน้นถึงเรื่องการนำธรรมชาติเข้ามาใช้ในตัวบ้าน ให้มากที่สุด ไม่ว่าจะเป็นแสงหรือลมธรรมชาติ รวมทั้งเรื่องของการออกแบบที่เน้นความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยภายในบ้าน ที่เนอวานาให้ความสำคัญในเรื่องนี้มาโดยตลอด และเป็นเอกลักษณ์อันโดดเด่นของการออกแบบบ้านจากเนอวานา นอกจากนี้ เนอวานายังใส่ใจในการออกแบบที่เอื้อต่อความเป็นชุมชน COMMUNITY DESIGN โดยมีการวางผังโครงการที่แบ่งโซน Public, Semi-Public และ Private Space ทำให้เกิดการใช้สอยพื้นที่ส่วนตัว และพื้นที่ส่วนรวมอย่างลงตัว

MODERN LIVING INNOVATION เพื่อให้บ้านทุกหลังของเนอวานาได้รับการออกแบบให้พร้อมสำหรับการใช้ชีวิตของลูกค้าในสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน เนอวานา มุ่งเน้นในเรื่องการดูแลในด้านสุขอนามัย (Well-Being Living) กับการอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็น ระบบ Air Factoring ที่จะช่วยปรับสภาพอากาศภายในบ้านให้สมดุลตลอดเวลา ลดฝุ่นละอองภูมิแพ้ในบ้าน และยังดูแลสิ่งของไม่ให้เกิดความเสียหายจากความชื้น มีการวัดสภาพอากาศภายในบ้านและระบบหมุนเวียน อากาศที่ไม่ดีออกไปนอกตัวบ้าน ส่วนของระบบ Home Infrastructure ที่ทุกบ้านในโครงการของเนอวานาจะมี internet ความเร็วสูงเข้าถึงทุกจุดภายในบ้าน รวมถึงอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้เชื่อมต่อเข้ากับ WIFI ได้รับการออกแบบจัดวางไว้อย่างลงตัว เป็นต้น เหล่านี้ เพื่อให้ลูกบ้านได้รับความสะดวกสบายตามแนวคิด CONVENIENCE LIFESTYLE อย่างสมบูรณ์แบบ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างยั่งยืนและมีคุณภาพ โดยดำเนินตามกลยุทธ์ในการสร้างการเติบโตของรายได้ทั้งในส่วนงานรับก่อสร้างบ้านในรูปแบบของการสร้างความร่วมมือกับพันธมิตร หรือที่เรียกว่า Turnkey Solution และการขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูปซึ่งผลิตและติดตั้งโดยบริษัทในเครือ

ข) พัฒนาการที่สำคัญในปี 2562

เดือนมีนาคม

บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินตามกลยุทธ์การสร้างพันธมิตรในการเติบโต หนึ่งในกลยุทธ์หลักของการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัท ในเดือนมีนาคม 2562 โดยบ้านเดี่ยว "บียอนด์" แบบดั้งเดิมได้รับการปรับโฉมใหม่ทั้งหมดเป็นครั้งแรกนับตั้งแต่เริ่มเปิดตัวในตลาดเมื่อสิบกว่าปีก่อน บริษัทฯ เปิดตัวบ้านบียอนด์ ซีรี่ย์ใหม่ 2 โครงการ ในเดือนมีนาคม 2562 หนึ่งในนั้นตั้งอยู่บนถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ (ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า) ในชื่อโครงการ "เนอวานา บียอนด์ พระราม9-กรุงเทพกรีฑา" และอีกแห่งตั้งอยู่ริมทะเลสาบใจกลางเมืองอุดรธานี ภายใต้ชื่อโครงการ "เนอวานา บียอนด์ อุดรธานี"

บียอนด์รูปแบบใหม่เป็นบ้านดีไซน์โมเดิร์นที่ได้รับการออกแบบเพื่อสร้างบทบาทใหม่ของการอยู่อาศัย ภายใต้คอนเซปท์ DE-CONSTRUCTION ที่เป็นการหาแนวทางที่แตกต่าง โดยยังคงรักษาความเป็นเนอวานา บียอนด์ แต่ผสมผสานกับการออกแบบจากแนวคิดใหม่ จึงออกมาในเรื่องของ SPACE CIRCULATION มีการแบ่งแยก FUNCTION โดยมองในมิติใหม่ๆ เช่น การเอียง บิดมุมองศาของผนัง การเชื่อมระหว่าง SPACE ทำให้เกิด CONCEPTUAL SPACE ใหม่ๆ นอกจากนี้ยังทำให้เกิด PRIVACY SPACE ที่ให้ความเป็นส่วนตัวกับผู้อยู่อาศัย

เดือนมิถุนายน

โครงการ "the MOST ISSARAPHAP by NIRVANA" เป็นคอนโดมิเนียมแบบ Low-rise โครงการแรกของ NVD เปิดขายครั้งแรกในเดือนมิถุนายน 2562 และได้รับผลตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ทั้งนี้ โครงการมีรูปแบบของ NATURAL MODERN ซึ่งเน้นการตกแต่งแบบธรรมชาติในทำเลที่สมบูรณ์แบบ โครงการขนาด 193 ยูนิตโครงการแรกนี้ตั้งอยู่บนถนนอิสรภาพ ใกล้กับโรงพยาบาลศิริราช และสถานีรถไฟฟ้า 3 สาย ได้แก่ สายสีแดง สายสีน้ำเงิน และสายสีส้ม โดยมีกลุ่มลูกค้าหลักคือ หมอ พยาบาล และเจ้าหน้าที่ในโรงพยาบาล รวมไปถึงกลุ่มลูกค้าที่เป็นกลุ่มผู้ปกครองของนักศึกษาแพทย์และครอบครัวของผู้ป่วยที่มารักษาตัวเป็นระยะเวลานานอีกด้วย

งานเปิดตัวโครงการสำหรับลูกค้ากลุ่ม VVIP และงานเปิดตัวอย่างเป็นทางการ จัดขึ้นในวันที่ 23 และ 30 มิถุนายน 2562 ตามลำดับ มียอดขายรวมทั้งสิ้น 85% ของทั้งโครงการภายใน 2 วัน คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 550 ล้านบาท จากมูลค่าโครงการทั้งหมด 700 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะได้รับผลอนุมัติรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment Report; EIA) ภายในไตรมาส 3 ปี 2562 และมีระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 1.5 ปี

และในเดือนเดียวกันนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ 1 ชุด โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ แบบไม่มีหลักประกัน มูลค่า 283 ล้านบาท อายุ 1 ปี เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน การขยายกิจการ การลงทุน และ/หรือชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมถึงการชำระคืนเงินกู้ของบริษัทฯ

เดือนสิงหาคม

บริษัทฯ เปิดขายโครงการบันยันทรีเรสซิเดนท์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมริมแม่น้ำเจ้าพระยา อย่างเป็นทางการ (Grand Opening) ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมระดับอัลตราลักชัวรี่ โครงการเดียวของบริษัท มูลค่าโครงการรวมกว่า 6,000 ล้านบาท เป็นอาคารสูง 45 ชั้น จำนวน 133 ห้อง ใกล้ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และรถไฟฟ้าสายสีทอง ได้รับ 2 รางวัลจากเวที Asia Pacific Property Awards 2019-2020 ในสาขา Residential High-rise Architecture Thailand และ Residential Highrise Development Thailand เป็นเครื่องการันตีความโดดเด่นของงานดีไซน์และสถาปัตยกรรม

ค) การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

คำอธิบายเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และไตรมาสที่ 4/2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบ	สำหรับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนและไตรมาสก่อน								สำหรับปีสิ้นสุดวันที่				
	ไตรมาส 4/2561		ไตรมาส 3/2562		ไตรมาส 4/2562		%การเปลี่ยนแปลง		31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2562		%การเปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	yoy	qoq	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	yoy
รายได้:													
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,132	89%	565	88%	628	107%	-44%	11%	2,472	84%	2,435	90%	-1%
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	114	9%	24	4%	30	5%	-74%	27%	358	12%	187	7%	-48%
รายได้จากการขายสินค้า	29	2%	52	8%	(71)	-12%	-347%	-237%	126	4%	85	3%	-32%
รวมรายได้	**1,274**	**100%**	**640**	**100%**	**587**	**100%**	**-54%**	**-8%**	**2,955**	**100%**	**2,707**	**100%**	**-8%**
ต้นทุน:													
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	678	53%	300	47%	447	76%	-34%	49%	1,487	50%	1,523	56%	2%
ต้นทุนการก่อสร้าง	95	7%	23	4%	26	4%	-73%	12%	307	10%	168	6%	-45%
ต้นทุนขายสินค้า	29	2%	45	7%	(63)	-11%	-316%	-241%	110	4%	69	3%	-37%
รวมต้นทุน	803	63%	368	57%	410	70%	-49%	11%	1,904	64%	1,760	65%	-8%
กำไรขั้นต้น	**471**	**37%**	**273**	**43%**	**177**	**30%**	**-62%**	**-35%**	**1,051**	**36%**	**947**	**35%**	**-10%**
รายได้อื่น	**3**	**0%**	**7**	**1%**	**14**	**2%**	**390%**	**101%**	**59**	**2%**	**56**	**2%**	**-5%**
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(165)	-13%	(147)	-23%	(115)	-20%	-31%	-22%	(420)	-14%	(474)	-18%	13%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(114)	-9%	(57)	-9%	(125)	-21%	9%	120%	(272)	-9%	(313)	-12%	15%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	1	0%	0.4	0%	1	0%	-3%	189%	(3)	-0%	1.2	0%	139%
ต้นทุนทางการเงิน	(0.4)	-0%	(24.1)	-4%	(47)	-8%	11258%	95%	(16)	-1%	(85)	-3%	437%
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน	**195**	**15%**	**53**	**8%**	**(47)**	**-8%**	**-124%**	**-189%**	**399**	**13%**	**131**	**5%**	**-67%**
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1)	-0%	0	0%	(0)	-0%	-100%	nm	(1)	-0%	(1)	-0%	29%
ภาษีเงินได้	(36)	-3%	(11)	-2%	6	1%	-117%	-155%	(74)	-2%	(30)	-1%	-59%
กำไรสำหรับปี	**158**	**12%**	**42**	**6%**	**(41)**	**-7%**	**-126%**	**-198%**	**324**	**11%**	**99**	**4%**	**-69%**
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	0	0%	0	0%	0	0%	nm	nm	-	-	2	0%	100%
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	**158**	**12%**	**42**	**6%**	**(41)**	**-7%**	**-126%**	**-198%**	**324**	**11%**	**101**	**4%**	**-69%**

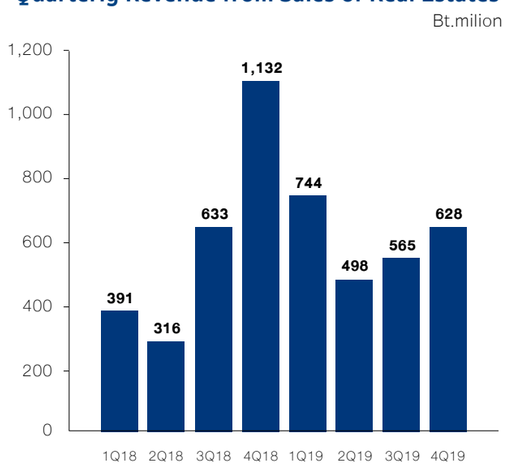
*รายได้และต้นทุนจากการขายสินค้าสำหรับไตรมาส 4/2562 เป็นผลมาจากรายการปรับปรุงของผู้สอบบัญชี ในส่วนของการขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปจาก QTECH ให้กับผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อดำเนินการโครงการของ NVD เอง ออกจากงบการเงินรวม

Softer yoy but Quarterly Revenues Gaining Momentum

บริษัทมีรายได้รวม 2,707 ล้านบาท ในปี 2562 จาก 2,955 ล้านบาท ในปี 2561 หรือลดลงร้อยละ 8 จากปีก่อน ขณะที่กำไรเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 101 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 69 จากปีก่อน ทั้งนี้ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 90 ของรายได้รวมของบริษัท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ร้อยละ 84 ในปี 2561 จากสาเหตุหลักๆ ดังนี้

1) ยอดขายบ้านแบบสั่งสร้างที่มีสัดส่วนลดลงในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา
2) รายได้จากสัญญารับจ้างก่อสร้างในอุตสาหกรรมอื่นที่ไม่ใช่บ้านจัดสรร มีสัดส่วนที่น้อยลง เนื่องจากใกล้จบโครงการ
3) รายการปรับปรุงทางบัญชีของการขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปจาก QTECH ซึ่งเป็นบริษัทลูกของ NVD ขายให้ผู้รับเหมา เพื่อการก่อสร้างในโครงการของ NVD ในฐานะผู้รับเหมาช่วงที่ได้รับมอบหมาย (Nominated Sub-Contractor)

Quarterly Revenue from Sales of Real Estates



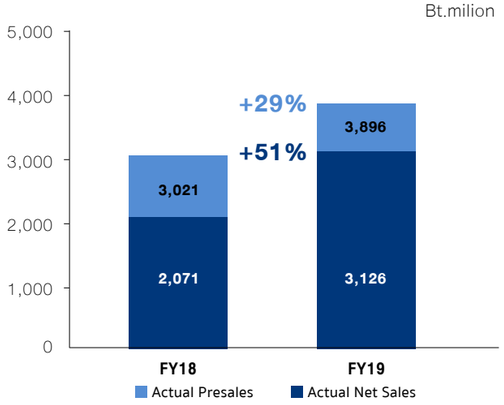
อย่างไรก็ดี จะเห็นได้ว่าส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รายไตรมาส เริ่มกลับมามีทิศทางที่ดีขึ้นในช่วง 2-3 ไตรมาสที่ผ่านมา หลังจากหลากหลายเหตุการณ์ที่นำไปสู่ภาวะอุตสาหกรรมที่ไม่เอื้ออำนวย เริ่มตั้งแต่เดือนเมษายน 2562 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศใช้มาตรการ LTV เพื่อป้องกันภาวะฟองสบู่อสังหาริมทรัพย์ ต่อมาในเดือนพฤษภาคม มีกระแสข่าวว่ารัฐบาลจะปรับลดอัตราค่าธรรมเนียมการจดจำนองและค่าธรรมเนียมการโอนเพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจ โดยในท้ายที่สุดไม่มีการประกาศใช้จริง ส่งผลให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ เห็นได้จากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวลดลงอย่างชัดเจนในไตรมาสที่ 2/2562

ต่อมาในช่วงไตรมาสที่ 3/2562 สภาวการณ์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมยังคงไม่ปรับตัวดีขึ้น สถาบันการเงินต่างๆ ยังคงระมัดระวังและมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ อันเนื่องมาจากปัญหาภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อกับผู้ซื้อบางกลุ่ม

ถึงแม้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของ NVD ซึ่งเป็นกลุ่ม Real Demand จะไม่ได้รับผลกระทบโดยตรงมากนัก ก็ยังมีบางส่วนที่ชะลอการตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในสินค้าที่มีระดับราคาค่อนข้างสูงเนื่องจากความกังวลในปัจจัยลบหลายด้านทั้งภายในและต่างประเทศ

Great Sales Performances Yet to Be Realized

Sales Performance : Overall



แม้จะมีปัจจัยลบในด้านต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาแล้ว ยอดขายสำหรับปี 2562 ยังคงเติบโตอย่างแข็งแกร่ง ยอดขายโดยรวม (Presales) เติบโตขึ้นถึงร้อยละ 29 ขณะที่ยอดขายสุทธิ (Net Sales) เติบโตดีขึ้นถึงร้อยละ 51 โดยการเติบโตของยอดขายสุทธินี้แสดงถึงอัตราการยกเลิก (Cancellation rate) ที่ลดลง ทั้งนี้ ยอดขายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการของเรา ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมระดับอัลตร้าลักชัวรี่ บันยันทรี เรสซิเดนส์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (Banyan Tree Residences Riverside Bangkok, BTRRB) และโครงการคอนโดมิเนียม Low-rise เดอะโมสท์ บาย เนอวานา (the MOST by Nirvana, “the MOST”) ยอดขายของ BTRRB โดยมากเป็นห้องชุดขนาดใหญ่เกือบทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็น ห้องเพนท์เฮ้าส์แบบ Duplex ขนาด 840 ตารางเมตร เพียงหนึ่งเดียวของโครงการในชั้นบนสุด หรือจะเป็นห้องแบบ 4 ห้องนอน ขนาด 420 ตารางเมตรจากจำนวนทั้งหมด 2 ห้อง และห้องแบบ 3 ห้องนอน ขนาด 245 ตารางเมตร ได้มีลูกค้าจองไปแล้วทั้งหมดในระหว่างปี 2562 นี้ ที่ราคา 350,000-400,000 บาทต่อตารางเมตร ส่งผลให้ยอดขายโดยรวมเพิ่มขึ้นอย่างมาก

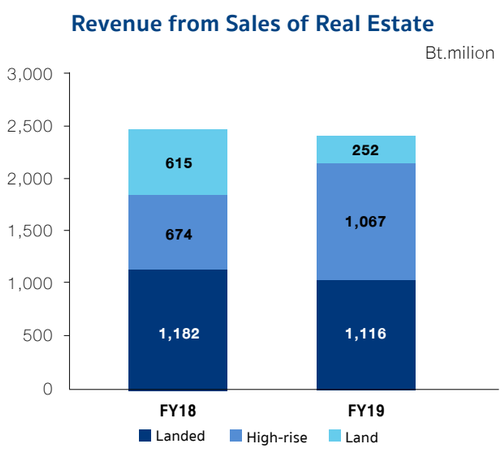
ส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low-rise โครงการแรกภายใต้ชื่อ the MOST by Nirvana ได้เปิดตัวเป็นครั้งแรกเมื่อเดือนมิถุนายน 2562 และได้รับการตอบรับอย่างดีจากลูกค้า โดยโครงการมีห้องชุดทั้งหมดจำนวน 193 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนอิสรภาพ ย่านชุมชนใกล้สัมพันธ์โรงพยาบาลศิริราชและสถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง น้ำเงิน และส้ม กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักมีทั้งกลุ่มแพทย์ ผู้เชี่ยวชาญสาขาต่าง ๆ ที่ปฏิบัติงานในโรงพยาบาล และกลุ่มครอบครัวของนักศึกษาแพทย์ รวมทั้งกลุ่มครอบครัวของผู้ป่วยที่ต้องเข้ารับการรักษาที่โรงพยาบาลเป็นระยะเวลานาน งานเปิดตัวรอบพิเศษ (VVIP Event) และงานเปิดตัวอย่างเป็นทางการ (Official Presales Event) ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 และ 30 มิถุนายน 2562 ตามลำดับ กว่าร้อยละ 85 ของจำนวนห้องทั้งหมดมีลูกค้าจองภายใน 2 วัน คิดเป็นยอดขาย 550 ล้านบาทจากมูลค่าโครงการทั้งหมด 700 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี ยอดขายห้องชุดที่มีอัตรากำไรสูงเหล่านี้ ยังไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ทั้งหมดในปี 2562 ห้องชุดของโครงการ บันยันทรีฯ บางห้องยังต้องใช้เวลาในการตกแต่งตามสัญญาเพิ่มเติม และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการเดอะ โมสท์ฯ เพิ่งได้รับการอนุมัติในช่วงต้นปี 2563 ยอดขายดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนสูงถึงประมาณร้อยละ 40 ของยอดขายสุทธิในปี 2562 ทั้งปี แต่ยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้ในปีนี้ได้ แต่ในทางกลับกัน ค่าใช้จ่ายต่างๆที่ก่อให้เกิดยอดขายเหล่านี้ ถูกบันทึกเต็มจำนวนในปี 2562 แล้ว ด้วยเหตุนี้ อัตรากำไรสุทธิจึงลดลง

รายได้

NVD มีรายได้รวมของทุกส่วนงานจำนวน 2,707 ล้านบาท ในปี 2562 ลดลงร้อยละ 8 จากปีก่อน รายได้ในแต่ละส่วนงานมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- รายได้จากสัญญาก่อสร้าง ลดลงร้อยละ 48 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- รายได้จากการขายสินค้า ลดลงร้อยละ 32 เมื่อเทียบกับปีก่อน



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 1 จากปีก่อน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากโครงการบ้านแนวราบปรับตัวลดลงประมาณร้อยละ 6 จากปีก่อน เนื่องจากการเลื่อนเปิดตัวโครงการใหม่ ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นไปที่การเร่งขายและโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการเดิมที่มีอยู่แล้วเพื่อรักษาระดับรายได้ให้อยู่ในระดับใกล้เคียงเดิม

แต่จากการที่ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิส ยังคงได้รับความนิยมและมียอดขาย-โอนในอัตราที่สูงขึ้นกว่าปีก่อนถึงร้อยละ 20 และร้อยละ 30 ตามลำดับ ซึ่งเป็นผลมาจากความคืบหน้าในการพัฒนาโครงข่ายขนส่งสาธารณะขนาดใหญ่ในบริเวณใกล้เคียงอย่างเห็นได้ชัด ไม่ว่าจะเป็นโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพู ซึ่งอยู่ในทำเลที่ตั้งของโครงการเนอวานา แอทเวิร์ค รามอินทรา รวมไปถึงสะพานข้ามถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก ซึ่งเชื่อมต่อถนนศรีนครินทร์เข้ากับถนนร่มเกล้าได้อย่างสมบูรณ์ ทำให้การเดินทางระหว่าง โครงการเนอวานา ดีฟายน์ ศรีนครินทร์-พระราม9 และสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ ใช้เวลาเพียง 15 นาทีเท่านั้น

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากโครงการคอนโดมิเนียมปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 58 โดยทั้งหมดยังคงมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการบันยันทรีฯ ที่แล้วเสร็จและเริ่มโอนได้ตั้งแต่ไตรมาส 4/2561 อย่างไรก็ดี ถึงแม้อัตราการเติบโตอยู่ในระดับสูง แต่รายได้ยังถือว่าต่ำกว่าที่คาดอยู่มาก เพราะกว่าครึ่งของรายได้จากโครงการในแนวสูง ยังเป็นยอดขายอยู่ใน Backlog รอรับรู้รายได้ในปี 2562 (ห้องชุดที่มีขนาดใหญ่ตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น) และคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ทั้งหมดภายในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 ส่วนของงานก่อสร้างคอนโดมิเนียม the MOST อิสรภาพ คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์และพร้อมสำหรับส่งมอบให้กับลูกค้าได้ไม่เกินช่วงกลางปี 2564

ส่วนของรายได้จากการขายที่ดินสำหรับปี 2562 ลดลงจากปีก่อน เนื่องจาก บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินเพียง 6 ไร่ ในช่วงไตรมาส 3/2562 การขายที่ดินครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการเพิ่มมูลค่าให้สินทรัพย์ของบริษัท เนื่องจากมีความเป็นไปได้ที่ดินดังกล่าวจะพัฒนาเป็นอาคารค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งจะส่งผลดีต่อการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในย่านกรุงเทพกรีฑาของบริษัทฯ ทั้งหมดกว่า 200 ไร่ ขณะที่ในเดือนกันยายนของปีก่อน บริษัทฯ ขายที่ดินออกไปจำนวน 27 ไร่ ให้กับ บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนกับกลุ่มไดวะ เฮ้าส์ ประเทศญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาโครงการเนอวานา บียอนด์ พระรามเก้า-กรุงเทพกรีฑา โดยสรุป การลดลงของรายได้จากการขายที่ดิน ในขณะที่รายได้จากการขายทาวน์โฮม โฮมออฟฟิส และคอนโดมิเนียมเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดยังคงอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อน

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง ปรับตัวลดลงร้อยละ 48 จากปีก่อน โดยสาเหตุหลักเนื่องมาจากบริษัทดำเนินงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวแบบสั่งสร้างในโครงการแล้วเสร็จเกือบทั้งหมดระหว่างปี 2560-2561 นอกจากนี้ สาเหตุอีกประการที่ส่งผลให้รายได้จากสัญญาก่อสร้างลดลง ยังมาจากการหยุดรับงานสร้างบ้านให้กับลูกค้ารายย่อย ซึ่งจะต้องใช้ทรัพยากรมากกว่า อย่างไรก็ดี ในระหว่างปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการรับจ้างก่อสร้างในภาคโทรคมนาคม และภาคธุรกิจโรงแรม มาชดเชย ตามแผนกลยุทธ์ที่บริษัทมุ่งหวังที่จะสร้างแหล่งที่มาของรายได้ให้หลากหลาย เพื่อรองรับความผันผวนของรายได้จากการพัฒนาและขาย อสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว

กลไกในการสร้างเสถียรภาพของรายได้ในอนาคต ได้แก่ การริเริ่มส่วนงาน Turnkey Solutions โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดความเสี่ยงของความผันผวนของรายได้ และใช้เงินลงทุนในการดำเนินงานที่ลดลง ซึ่งในไตรมาสที่ 2/2562 นี้ บริษัทได้ลงนามในสัญญา Turnkey Solution สัญญาที่ 2 เพื่อร่วมพัฒนาโครงการเนอวานา บียอนด์ บางนา-แอท ยู พาร์ค เป็นโครงการบ้านเดี่ยวสามชั้น บียอนด์ ซีรี่ย์ใหม่จำนวน 35 หลัง มีมูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท โดยโครงการนี้ไม่เพียงแต่จะตั้งอยู่ติดถนนบางนา-ตราด ในแนวส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายสีเขียว เชื่อมระหว่างสนามบินสุวรรณภูมิ เฟส 2 และสุขุมวิท แต่ยังอยู่ใกล้กับคอมมูนิตี้มอลล์ ที่มีซุปเปอร์มาร์เก็ตเปิด 24 ชั่วโมง พร้อมทั้งร้านค้าและ Drive-thru อื่นๆ อีกด้วย นอกจากนี้ จะมีการเปิดตัวอีก 2 โครงการใหม่ ในปี 2563 ซึ่งจะทำให้ย่านบางนา-กิ่งแก้ว จะเป็นอีกหนึ่ง Township ที่เป็นความร่วมมือกันพัฒนาระหว่าง NVD และเจ้าของที่ดิน

รายได้จากการขายสินค้า ลดลงร้อยละ 32 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ในปี 2562 รายได้จากการขายสินค้าหลักๆ ประกอบด้วยรายได้จากการจำหน่ายรั้วคอนกรีตสำเร็จรูปและโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป QTECH บริษัทย่อยในเครือของ NVD ที่มีโรงงานซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดนครปฐม ผลิตรั้วและแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป รวมไปถึงโครงสร้างสำหรับการก่อสร้างบ้านและทาวน์โฮมในโครงการเนอวานา บียอนด์ และเนอวานา ดีฟายน์

QTECH เป็นผู้รับเหมาช่วงที่ได้รับการแต่งตั้งจากผู้รับเหมาของโครงการเนอวานา ดีฟายน์ และ บียอนด์ในการจัดหาโครงสร้างสำเร็จรูปของโครงการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้รับเหมาดูแลรักษาโครงสร้างและแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปให้ดียิ่งขึ้น เนื่องจากจะต้องเป็นฝ่ายรับผิดชอบหากมีความเสียหายเกิดขึ้นหลังจากรับมอบแผ่นและชิ้นส่วนโครงสร้างต่างๆ เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้เสนอให้ปรับปรุงรายได้และต้นทุนจากการขายชิ้นส่วนเหล่านี้ที่ QTECH ขายให้แก่ผู้รับเหมาเพื่อใช้ในโครงการของ NVD เอง ออกจากงบการเงินรวม เนื่องจาก ชิ้นส่วนดังกล่าวยังอยู่ภายใต้การควบคุมของ NVD และไม่สามารถนำไปใช้ที่อื่นได้อีก จึงส่งผลให้รายได้จากการขายสินค้าเป็นลบในไตรมาส 4/2562 และส่งผลให้รายได้รวมลดลงอีกด้วย

ต้นทุนขาย และอัตรากำไรขั้นต้น

ในช่วงปี 2562 บริษัทมีต้นทุนขายของทุกส่วนงานรวม 1,760 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8 ในทิศทางเดียวกับการลดลงของรายได้ โดยต้นทุนขายรวมประกอบด้วย

- ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,523 ล้านบาท
- ต้นทุนในการรับจ้างก่อสร้าง จำนวน 168 ล้านบาท
- ต้นทุนขายสินค้า จำนวน 69 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละส่วนงาน					
	31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2562		%Change
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	yoy
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,472	100%	2,435	100%	-1%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,487)	-60%	(1,523)	-63%	2%
อัตรากำไรขั้นต้น : การขายอสังหาริมทรัพย์	**984**	**40%**	**(912)**	**37%**	**-7%**
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	358	100%	187	100%	-48%
ต้นทุนการก่อสร้าง	(307)	-86%	(168)	-90%	-45%
อัตรากำไรขั้นต้น : สัญญารับจ้างก่อสร้าง	**51**	**14%**	**18**	**10%**	**-64%**
รายได้จากการขายสินค้า	126	100%	85	100%	-32%
ต้นทุนขายสินค้า	(110)	-87%	(69)	-81%	-37%
อัตรากำไรขั้นต้น : การขายสินค้า	**16**	**13%**	**16**	**19%**	**4%**
อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวม	**1,051**	**36%**	**947**	**35%**	**-10%**

อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวม ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 36 ในปี 2561 มาอยู่ที่ร้อยละ 35 ในปี 2562 โดยมีปัจจัยสำคัญจากอัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงาน การขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจาก รายได้จากการขายที่ดินที่ลดลงกว่าปีก่อน

อัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานรับจ้างก่อสร้างปรับตัวลดลงจากปี 2561 เช่นกัน เนื่องจาก รายได้จากสัญญารับเหมาก่อสร้างที่มีกำไรค่อนข้างต่ำในช่วงท้ายของโครงการ NVD ได้เริ่มงานรับก่อสร้างโครงสร้างเครือข่ายโทรคมนาคมในภาคเหนือในช่วงครึ่งแรกของปี 2561 ทั้งนี้ งานก่อสร้างโครงสร้างที่เหลือในช่วงหลังมีความยากลำบากมากขึ้นกว่าช่วงแรก

อัตรากำไรขั้นต้นของการขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูปมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 13 ในปี 2561 เป็นร้อยละ 19 ในปี 2562 โดยหลักมาจากสินค้าแบรนด์เฟนเซอร์ ซึ่งเป็นรั้วคอนกรีตสำเร็จรูป ที่บริษัทจำหน่ายให้กับผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เจ้าอื่นและสินค้าโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปที่ขายให้ลูกค้าภายนอกอื่นๆ อีกด้วย QTECH เป็นผู้ผลิตที่มีเอกลักษณ์และแตกต่าง เนื่องจากสามารถผลิตชิ้นงานที่มีความซับซ้อนและผลิตตามความต้องการของลูกค้าได้ ทำให้มีความสามารถในการทำกำไรสูงกว่าเจ้าอื่นๆ ที่ใช้ระบบอัตโนมัติ และต้องผลิตสินค้าที่เหมือนกันในจำนวนมากๆ

รายได้อื่น โดยปกติประกอบด้วยค่าบริหารงานขาย และรายได้เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ รายได้อื่นของปี 2561 โดยหลักมาจากการรับเงินค่าเวนคืนที่ดินบางส่วนบนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้าซึ่งมูลค่าสุทธิหลังจากหักส่วนของต้นทุนได้ถูกบันทึกเป็นรายได้อื่นในช่วงครึ่งปีแรกของ 2562 รวมทั้งรายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท แลนดี้ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ในไตรมาสที่ 2/2561 สำหรับปีนี้ ช่วงไตรมาสที่ 2/2562 รายการหลักของรายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการริบเงินดาวน์ของลูกค้าโครงการบันยันทรีฯ ซึ่งผิดสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2562 จำนวน 474 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 เมื่อเทียบปีก่อนที่จำนวน 420 ล้านบาท ซึ่งนอกจากค่าใช้จ่ายในการขายหลัก ได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งเกิดขึ้นในสัดส่วนสัมพันธ์กับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กล่าวคือ คิดเป็นอัตราร้อยละ 3.3 ของราคาซื้อขาย และร้อยละ 1 ของราคาประเมินที่ดิน ตามลำดับ นอกจากนั้น ยังมีค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมทางการตลาด และค่าใช้จ่ายในการขายของโครงการบันยันทรีฯ ซึ่งได้มีการเปิดตัวโครงการอย่างเป็นทางการในเดือนสิงหาคม 2562 และกิจกรรมทางการตลาดและการขายอื่นๆ ตลอดทั้งปี รวมทั้งค่านายหน้าในการขายห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี

สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารของปี 2562 จำนวน 313 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพนักงาน เช่น การฝึกอบรม ผลตอบแทนพนักงานและการปรับเงินเดือนประจำปี

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2562 ต้นทุนทางการเงินจำนวน 85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 16 ล้านบาท ในปีก่อน การเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงินดังกล่าว มีสาเหตุหลักมาจากดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจากวงเงินกู้ สำหรับพัฒนาโครงการบันยันทรีฯ และต้นทุนดอกเบี้ยจากวงเงินทุนหมุนเวียนในกิจการที่ไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ โดยต้นทุนทางการเงินของโครงการบันยันทรีฯ จะไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้อีกต่อไป เนื่องจากอาคารแล้วเสร็จและเริ่มโอนในไตรมาสที่ 4/2561

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลงเล็กน้อยจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นไปตามผลประกอบการดังที่กล่าวมาแล้ว

กำไรเบ็ดเสร็จรวม

กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2562 มีจำนวน 101 ล้านบาท ปรับลดลงร้อยละ 69 จากกำไรสุทธิสำหรับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 324 ล้านบาท โดยหลักเป็นผลมาจากการที่ยอดขายสุทธิบางส่วน ยังรอการรับรู้รายได้ในปีหน้า แต่ค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดยอดขายเหล่านั้น ถูกบันทึกเต็มจำนวนตามที่กล่าวมาข้างต้น ด้วยเหตุนี้จึงทำให้อัตรากำไรสุทธิลดลง

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2562		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์:						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,104	9%	372	3%	(732)	-66%
ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	457	4%	538	4%	(457)	-100%
สินค้าคงเหลือและต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	8,411	68%	9,180	71%	769	9%
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	57	0%	44	0%	(13)	-22%
เงินมัดจำค่าที่ดิน	1	0%	31	0%	31	5147%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	23	0%	36	0%	13	55%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**10,052**	**81%**	**10,201**	**79%**	**157**	**2%**
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	27	0%	33	0%	6	23%
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1	0%	-	0%	(1)	-100%
ที่ดินรอการพัฒนา	1,311	11%	1,311	10%	(0)	0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	503	4%	560	4%	57	11%
ค่าความนิยม	332	3%	332	3%	-	0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	227	2%	462	4%	(146)	-65%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	**2,400**	**19%**	**2,697**	**21%**	**296**	**12%**
รวมสินทรัพย์	**12,452**	**100%**	**12,898**	**100%**	**453**	**4%**

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 12,898 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 446 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 4 โดยรายการหลักที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นคือ สินค้าคงเหลือและต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการรับโอนที่ดินเพื่อพัฒนาเป็น Township อีก 1 แห่ง ในย่านบางนา-กิ่งแก้ว ซึ่งประกอบด้วยโครงการเนอวานา อิลิเม้นท์ บางนา โครงการเนอวานา บียอนด์ บางนา-แอท ยู พาร์ค โครงการเนอวานา แอบโซลูท บางนา และโครงการอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2562		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สิน :						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	560	4%	460	4%	(100)	-18%
เจ้าหนี้ค่าที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	57	0%	503	4%	446	784%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,052	16%	4,232	33%	2,182	106%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	164	1%	125	1%	(39)	-24%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	338	3%	161	1%	(177)	-52%
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	69	1%	43	0%	(25)	-37%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	121	1%	85	1%	(93)	-77%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**3,361**	**27%**	**5,609**	**43%**	**2,250**	**67%**
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	503	4%	-	0%	(503)	-100%
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่มีกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	3,760	30%	2,467	19%	(1,288)	-34%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	35	0%	38	0%	(35)	-100%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**4,298**	**35%**	**2,505**	**19%**	**(1,787)**	**-42%**
รวมหนี้สิน	7,659	62%	8,114	63%	463	6%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,794	38%	4,784	37%	(9)	0%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,452	100%	12,898	100%	453	4%
หมายเหตุ:						
รวมเจ้าหนี้ค่าที่ดิน	560	4%	503	4%	(57)	-10%
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	5,813	47%	6,699	52%	886	15%

หนี้สิน

หนี้สินรวม จำนวนทั้งสิ้น 8,114 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 เพิ่มขึ้นจำนวน 455 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6 จากหนี้สินรวมจำนวน 7,659 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2561 ทั้งนี้ มีการจัดประเภทใหม่ของหนี้สินในส่วนเจ้าหนี้ค่าที่ดินเป็นจำนวนเงิน 446 ล้านบาท จากหนี้สินระยะยาวเป็นหนี้สินระยะสั้น โดยเป็นเจ้าหนี้ค่าที่ดินเนื้อที่ 71.5 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ด้านเหนือของที่ดินบริเวณกรุงเทพกรีฑา บริษัทรับโอนที่ดินดังกล่าวมาเมื่อไตรมาส 1/2561 และจ่ายค่าที่ดินด้วยตั๋วสัญญาใช้เงินที่อาวัลโดยธนาคารพาณิชย์ ซึ่งตั๋วดังกล่าวจะครบกำหนดชำระในไตรมาส 1/2563 และกำลังดำเนินการขอวงเงินกู้สำหรับซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่อไป

ส่วนของ **หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยรวม** เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 886 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้สำหรับซื้อที่ดิน 43.7 ไร่ ย่านบางนา-กิ่งแก้วซึ่งบริษัทรับโอนมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 ในขณะที่เงินกู้ของโครงการบันยันทรีฯ ลดลงจากการคืนเงินกู้จากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทได้ออกหุ้นกู้ จำนวน 283 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2562 เพื่อชำระหุ้นกู้เดิมจำนวน 200 ล้านบาท ที่ครบกำหนด และวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินเพิ่มเติม จำนวน 1,450 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2562

ง) การวิเคราะห์สภาพคล่องและกระแสเงินสดของกิจการ

งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่	31 ธ.ค. 2560	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	332.7	661.6	291.2
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	411.5	(2,265.0)	(1,163.2)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมการลงทุน	(418.1)	(361.4)	(325.9)
กระแสเงินสดได้มา/(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	905.9	2,738.5	756.9
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	899.3	112.2	(732.2)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	92.3	991.6	1,103.8
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	991.6	1,103.8	371.5

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทสำหรับปี 2562 จำนวน 1,163.2 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นกระแสเงินสดใช้ไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย สำหรับซื้อที่ดินและงานก่อสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการโดยหลักเป็นส่วนของโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการในอนาคตบริเวณถนนบางนา กิ่งแก้ว ซึ่งบางส่วนมีแผนเปิดตัวในปีหน้า เช่น โครงการเนอวานา บียอนด์ บางนา-แอทยูพาร์ค และโครงการเนอวานา อิลิเม้นท์ บางนา เป็นต้น ซึ่งจะลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนเนื่องจาก ในปี 2561 มีการรับโอนที่ดิน เนื้อที่รวม 88.4 ไร่ บริเวณด้านใต้ของถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า (SD5) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการใหม่ ในไตรมาส 2/2561 และต่อมาในเดือนกันยายน 2561 บริษัทรับโอนที่ดินอีกแปลงในบริเวณเดียวกัน (SD5) เนื้อที่รวม 21.3 ไร่ ตามกำหนดการในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และมีการรับโอนที่ดินอีก 2 แปลงบริเวณถนนอิสรภาพที่เปิดตัวในปี 2562 ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว และที่ดินบริเวณประชาชื่น-รัชดาภิเษก ซอย 35 เพื่อเตรียมสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคตเช่นกัน ส่วนต้นทุนในการพัฒนาโครงการ โดยส่วนใหญ่เป็นของโครงการคอนโดมิเนียม บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ซึ่งแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าในไตรมาส 4/2561 และโครงการทาวน์โฮมดีฟายน์ ศรีนครินทร์ พระราม 9

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดใช้ไปสุทธิในกิจกรรมลงทุนสุทธิใช้ไป 325.9 ล้านบาท รายการหลัก ได้แก่ กระแสเงินสดจ่ายในการลงทุนในโครงการที่จอดรถบริเวณซอยเฉยพ่วงซึ่งแล้วเสร็จพร้อมดำเนินการช่วงต้นปี 2563 ขณะที่ ในปีก่อนกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนมีการใช้ไปในส่วนหลักๆ 3 ส่วน ได้แก่ เงินลงทุนในการร่วมค้า กับ DH Asia Investment Orchid Pte. Ltd. บริษัทในเครือกลุ่มไดวะ เฮ้าส์ ประเทศญี่ปุ่น โดยมีการจัดตั้ง บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 คิดเป็นมูลค่าหุ้นจำนวน 206.3 ล้านบาท และเงินลงทุนในสินทรัพย์ถาวรเพื่อการดำเนินกิจการที่ประเทศมัลดีฟส์ ในส่วนของโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 756.9 ล้านบาท โดยหลักมาจากกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 509.6 ล้านบาท และกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 289.4 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

จ) การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อยู่ที่ 1.8 เท่า ลดลงจาก 3.0 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2561 เป็นผลจากการจัดประเภททางบัญชีใหม่ของเจ้าหนี้ค่าที่ดินจำนวน 446 ล้านบาท และหุ้นกู้ที่จำนวน 1,283 ล้านบาท ซึ่งจากเดิมจัดประเภทอยู่ในหนี้สินไม่หมุนเวียนมาเป็นหนี้สินหมุนเวียน อย่างไรก็ดี เจ้าหนี้ค่าที่ดินดังกล่าวจะเปลี่ยนเป็นวงเงินกู้ค่าที่ดิน ส่วนหุ้นกู้คาดว่าจะมีการต่ออายุหรือออกหุ้นกู้ใหม่มาทดแทน

อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร

อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงเล็กน้อยจาก ร้อยละ 36 ในปี 2561 เป็นร้อยละ 35 ในปี 2562 โดยอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ยังคงอยู่ในเกณฑ์ดี ร้อยละ 37 ซึ่งลดลงร้อยละ 3 จากปีก่อน ที่ร้อยละ 40 เป็นผลเนื่องมาจากการขายที่ดินนอกโครงการลดน้อยลง โดยในปี 2562 อัตรากำไรสุทธิลดลงเหลือร้อยละ 4 จากร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายของโครงการบันยันทรีฯ แต่การบันทึกรายได้ยังไม่ได้รับรู้ในช่วงเวลาเดียวกัน นอกจากนี้ ต้นทุนทางการเงินของโครงการบันยันทรีฯ ที่ถูกบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายแทนที่จะเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากอาคารแล้วเสร็จและเริ่มโอนให้กับลูกค้า

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก 1.60 เท่า ในปีที่ก่อน เป็น 1.70 เท่า ขณะที่ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (สุทธิ) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 0.98 เท่า ในปีก่อน เป็น 1.32 เท่า โดยหลักเป็นผลจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสำหรับค่าที่ดินใหม่บริเวณถนนบางนา-กิ่งแก้วและวงเงินกู้ระยะยาววงใหม่ ตามที่ได้กล่าวแล้วข้างต้น

ฉ) ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

นโยบายของภาครัฐ

จากนโยบายของภาครัฐที่มุ่งเน้นการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงโครงการระบบขนส่งมวลชนทางราง และการตัดถนนสายหลักเพิ่มเติม เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทส่วนใหญ่ ตั้งอยู่ในทำเลใกล้แหล่งชุมชน สามารถเดินทางเข้าออกได้อย่างสะดวกรวดเร็ว โดยใช้ถนนสายหลัก ทางด่วน และใกล้ระบบขนส่งมวลชน ซึ่งเป็นปัจจัยที่ผู้บริโภคมักใช้ตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

ความผันผวนทางเศรษฐกิจและสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ชัดเจน

ความผันผวนทางเศรษฐกิจและความไม่มั่นใจในสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ชัดเจน ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เนื่องจากผู้บริโภคที่มีความไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจและการเมือง อาจชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ออกไป

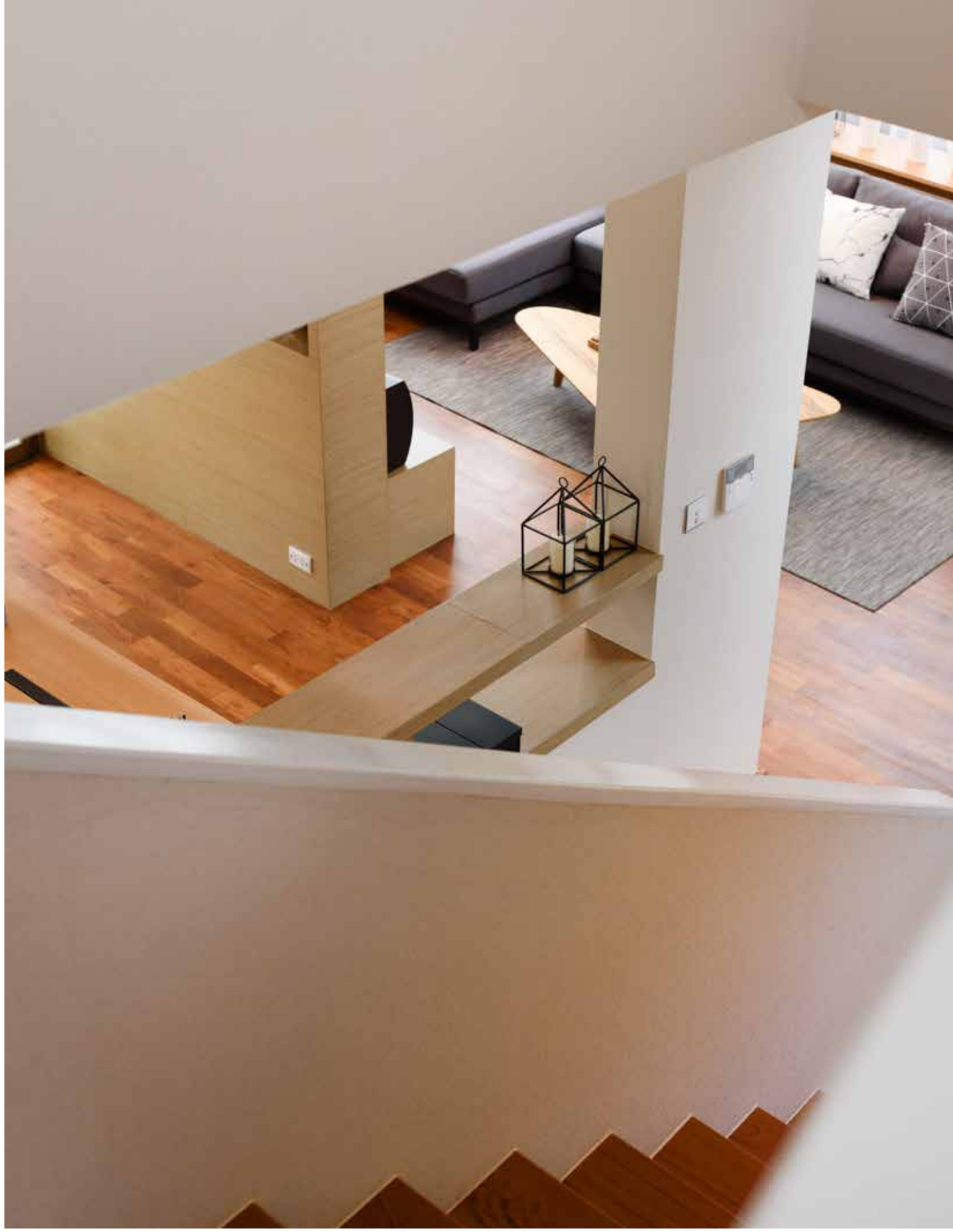
นโยบายในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยของธนาคารที่มีความเข้มงวดมากขึ้น

นโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่เข้มงวดมากขึ้นเพื่อป้องกันไม่ให้ยอดหนี้เสีย (NPL) เพิ่มสูงขึ้น จากปัญหาการปฏิเสธสินเชื่อดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในงบการเงินได้ อย่างไรก็ดี กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นตลาดระดับกลาง-ระดับบน ซึ่งได้รับผลกระทบจากประเด็นนี้ไม่มากนักเมื่อเทียบกับกลุ่มอื่น ซึ่งมักให้ความสำคัญกับคุณภาพและความโดดเด่นของโครงการมากกว่าระดับราคา

การจัดหาเงินทุนจากสถาบันการเงิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนในการจัดหาที่ดิน การลงทุนพัฒนาสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้านลูกค้าในช่วงเริ่มต้นโครงการค่อนข้างสูง บริษัทจึงจำเป็นต้องมีการใช้วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนและบริหารจัดการสภาพคล่องทางการเงินที่เหมาะสม ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ การเมืองทั้งในและต่างประเทศ อาจส่งผลให้สถาบันการเงินต่างๆ เพิ่มความเข้มงวดของเกณฑ์ในการพิจารณาให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายย่อยมากขึ้น อย่างไรก็ดี สภาวะเศรษฐกิจและมาตรการรัฐในปัจจุบันส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ และน่าจะมีส่วนช่วยสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริโภคได้มากขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทมีการวางกลยุทธ์เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงในประเด็นนี้โดย 1) การจัดหาที่ดินซึ่งมุ่งเน้นการเลือกสะสมที่ดินเฉพาะในทำเลที่มีศักยภาพมากกว่าปริมาณ และ 2) บริษัทมีแผนที่จะขยายธุรกิจโดยใช้เงินลงทุนจำนวนไม่มาก โดยดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ที่จะสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแบบ “Turnkey Solution” ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่บริษัทมุ่งหวังในการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน จากการประสานความร่วมมือระหว่างเจ้าของที่ดินและ NVD จะทำให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการได้ครอบคลุมทั่วประเทศ NVD จะใช้ความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างและการบริหารงานขายโดยไม่จำเป็นต้องซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดิน โดยในระบบนี้เจ้าของที่ดินสามารถได้รับผลตอบแทนจากที่ดินที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น ขณะที่ลูกค้าจะไม่ต้องถูกคิดราคาเพิ่มในส่วนของกำไรค่าที่ดิน และ NVD เองจะรับความเสี่ยงที่น้อยลงและมีพันธมิตรเพิ่มขึ้นในการขยายธุรกิจในพื้นที่อื่นๆ ตั้งแต่พื้นที่ศักยภาพในกรุงเทพฯ ไปจนถึงจังหวัดต่างๆ ที่มีกลุ่มลูกค้าที่สนใจในผลิตภัณฑ์ของเนอวานา ซึ่งเมื่อถึงจุดที่เราดำเนินการได้เต็มที่ตามแผนกลยุทธ์ดังกล่าว Turnkey Solution จะสามารถตอบโจทย์ในการสร้างรายได้ประจำที่สม่ำเสมอยิ่งขึ้นเพื่อก่อให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต



กรอบการบริหารความเสี่ยง

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพจะช่วยให้บริษัทมีการตัดสินใจที่ดีขึ้น ทั้งในเรื่องของการกำกับดูแล กลยุทธ์ การกำหนดวัตถุประสงค์ และการดำเนินธุรกิจ

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดกรอบการปฏิบัติงานและกระบวนการ เพื่อใช้ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำแนวทางของ The COSO Enterprise Risk Management Framework มาปรับใช้ในการระบุและประเมินความเสี่ยงของกิจกรรมทางธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินการ

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำหนดนโยบาย กรอบการดำเนินงาน รวมทั้งติดตาม กลั่นกรอง ให้ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะงานด้านการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร ตลอดจนพิจารณาเกี่ยวกับปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ของบริษัท และพิจารณาแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้น เพื่อให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และบริษัทฯ ได้กำหนดให้ทุกหน่วยงานในฐานะเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner) มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยงที่อยู่ในความรับผิดชอบ

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดย บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีความเข้มแข็งทั่วทั้งองค์กร และมุ่งหวังให้พนักงานมีความตระหนักรู้ถึงความเสี่ยงในการปฏิบัติงานและรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานมีทัศนคติและพฤติกรรมในการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ดี โดยมีแนวทางการดำเนินการดังนี้

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

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

1. ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 จากสภาวะเศรษกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศที่มีความชะลอตัว ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในส่วนของตลาดคอนโดมิเนียมและหมู่บ้านจัดสรร แนวโน้มการแข่งขันที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่กำลังซื้อในตลาดยังคงมีอยู่อย่างจำกัด รวมถึงมาตรการกำกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value : LTV) ที่มีการประกาศใช้อย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 ที่ผ่านมา ภาวะความตึงเครียดทางการค้าและเศรษฐกิจจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีนที่ยังคงยืดเยื้อ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่ รวมถึงค่าเงินบาทที่ยังแข็งค่า ล้วนแล้วแต่เป็นปัจจัยลบที่เข้ามากระทบต่อธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ทั้งสิ้น

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบาย วางแผน และกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจ รวมถึงแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ให้สอดคล้องกับสถานการณ์อาจที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ การพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดตัวโครงการใหม่ การปรับกลยุทธ์การขาย โดยเลือกกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการอย่างแท้จริง (real demand) การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ การบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีความเหมาะสม และการบริหารกระแสเงินสดให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ในการดำเนินงานของธุรกิจ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง (recurring income business) เช่น อาคารจอดรถบริเวณชอยเฉยพ่วง เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยง และมีแผนที่จะขยายธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องเพิ่มขึ้นในอนาคตอีกด้วย

2. ความเสี่ยงจากความเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงิน

เนื่องจากปัจจุบันระดับหนี้ครัวเรือนในประเทศไทยมีอยู่ในระดับสูง ประกอบกับธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในเรื่องของการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับล่าง ส่งผลให้กำลังซื้อและความสามารถในการชำระหนี้ลดลง และมาตรการควบคุมคุณภาพสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารแห่งประเทศไทย ที่มีผลบังคับใช้ในปี 2562 ก็ยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน

แต่ทั้งนี้ โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ อยู่ในระดับราคาที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไป ซึ่งมีกำลังซื้อและมีความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้มากกว่ากลุ่มระดับกลางถึงระดับล่าง รวมทั้งกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ เป็นกลุ่มที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยจริง ไม่ใช่เพื่อการลงทุน จึงทำให้อัตราการปฏิเสธให้เงินกู้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม นอกจากนี้ บริษัทฯ เน้นให้มีการพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นของลูกค้าทุกราย ส่งเอกสารให้ทางธนาคารพิจารณาก่อนล่วงหน้า ซึ่งเร็วกว่าแผนงานปกติ และเน้นการทำงานร่วมมือกับธนาคารอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ เพื่อลดจำนวนการยกเลิกการซื้อเนื่องจากการขออนุมัติสินเชื่อไม่ผ่าน อีกทั้งยังเน้นเรื่องการติดตามสถานการณ์ยอดหนี้เสีย กับธนาคารพาณิชย์ใกล้ชิดอีกด้วย

3. ความเสี่ยงจากการค้ำประกันบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

จากการที่บริษัทฯ ได้มีการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 3,419 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากการค้ำประกันการชำระคืนหนี้ให้กับเจ้าหนี้ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีนโยบายที่ให้ความสำคัญในการควบคุมและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด เช่น การส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการ การติดตามผลงานรายเดือนหรือรายสามเดือน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรจากการประกอบการ และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย และสามารถชำระคืนหนี้ให้กับเจ้าหนี้ได้ตามแผน ดังนั้นความเสี่ยงจากการที่บริษัทให้การค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ

ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิทธิหรือการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์ด้านการบริหารจัดการ

ความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

เนื่องจากบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“S”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อแบ่งแยกขอบข่ายกันให้ชัดเจน และป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กล่าวคือ บริษัทฯ และ S มีการแบ่ง Segment กันอย่างชัดเจน โดย S ทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury และระดับ Super Luxury ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคาร ในขณะที่บริษัทฯ จะทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับต่ำกว่า Luxury และเป็น Segment ที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญและเล็งเห็นว่ามีศักยภาพในการเติบโต

อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โครงการบันยันทรี เรสซิเดนท์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Super Luxury จำนวน 1 โครงการเท่านั้น ผ่านบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 69.99 และร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยอื่นที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury และ Super Luxury เพิ่มเติมหลังจบโครงการบันยันทรี เรสซิเดนท์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการต่างๆ ติดตาม กำกับดูแล และตรวจสอบอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยบริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการของบริษัทฯ พิจารณาอนุมัตินโยบายการแบ่งแยกธุรกิจเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างบริษัทฯ และ S

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทมีการตรวจสอบ และการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดนโยบายและแนวทางการควบคุมภายในที่เหมาะสมให้เป็นไปตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัท ที่มีความเป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่ตรวจสอบและสอบทานประสิทธิผลของความเพียงพอและความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยงเพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันระบบการควบคุมภายในของบริษัท จะมีผู้สอบบัญชีผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง พิจารณารับทราบ ตัดสินใจในประเด็นที่สำคัญ ติดตามความคืบหน้า และหามาตรการในประเด็นข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นได้อย่างเหมาะสมและทันท่วงที ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานการจริยธรรมที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบพบว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่ผ่านการรับรองมีการ ต้องปรับปรุงบางจุดเพื่อให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น บริษัทต้องให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีผู้ตรวจสอบภายในอย่างเคร่งครัด จัดให้ระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และบริษัทควรจัดสรรบุคลากรในองค์กรให้มีความรู้ความเข้าใจต่อระบบการทำงานที่เหมาะสมกับ บริษัทต่อไป รวมถึงการติดตามควบคุมและการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการทุจริตรวมทั้งการตรวจสอบรายการระหว่างกันหรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทอย่างรอบคอบ รวมถึงการกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการทำรายการระหว่างกันในอนาคตให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบยืดหน้าที่ควบคุม และสอบทานระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง กระบวนการตรวจสอบและปฏิบัติตามกฎหมายของบริษัท โดยในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 ได้แบ่งปันบริษัท ตรวจสอบการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันเพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัท เหมาะสมและประสิทธิภาพในปี 2562 นี้ บริษัท ตรวจสอบภายในบรรษัท จำกัด ได้มอบหมายให้ นางสาวกรกช วนสอิสต์ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท ตรวจสอบภายในบรรษัท จำกัด และนางสาวกรกช วน-สอิสต์ แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีความรู้ความสามารถในด้านระบบบัญชี และการควบคุมภายในเป็นอย่างดี มีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในโดยบริษัทได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบภายในที่ดี โดยบริษัทได้จัดให้มีการประชุมระหว่างผู้ตรวจสอบภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ ปรับปรุงและพัฒนาอย่างต่อเนื่องของหน่วยงานที่ได้รับการตรวจสอบ และจัดทำแผนประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2562 แบ่งเป็นงานปัญหาเรื่องเล่าหน่วยงานที่ได้รับการตรวจสอบ เพื่อกำหนดวิธีการตรวจสอบ ตลอดจนการติดตามการตรวจสอบ เพื่อกำหนดวิธีประสานงานกับผู้ตรวจสอบภายในทั่วถึงอย่างทันท่วงที

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แบ่งเป็น ออกตอน โดยกรณีผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการแต่งตั้ง โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการแต่งตั้ง โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ในปี 2562 นี้ผู้ตรวจสอบภายในได้มีการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่างๆ ดังนี้

1. ฝ่ายขาย ตรวจสอบระบบการบริหารงานขาย
2. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ตรวจสอบระบบการบริหารงานบุคคล
3. ฝ่ายCost Control และ ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง ตรวจสอบระบบการกำหนดราคากลาง (BOQ) และขบวนระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง
4. ฝ่ายก่อสร้าง และ ฝ่ายบัญชีการเงิน ตรวจสอบระบบการควบคุมงานก่อสร้างและคุณภาพงานก่อสร้าง

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ได้มีการพิจารณาการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าของรายงานทางการเงิน ประจำปี 2562 ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

บริษัทได้มอบหมายให้ นางปัญธร เลาหเรณูยศ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทยังได้มอบหมายให้ นางวารกรณ์ รนภรณ์พูนธ์ ดำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการควบคุมด้านบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้มีความครบถ้วนถูกต้อง

บริษัทตระหนักในการให้ความสำคัญต่อข้อสอบแนะ ข้อคิดเห็นจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อการพัฒนาระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มยิ่งขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความเห็นว่า จากการปฏิบัติงานของหน่วยงานที่ดูแลด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงและการตรวจสอบภายในดังการปฏิบัติงานที่กล่าวมาข้างต้นข้างต้นนั้นบ่งชี้ว่าไม่มีเหตุการณ์ใดๆ ที่เป็นสาระสำคัญที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในการตรวจสอบภายในในปัจจุบันและอนาคต พร้อมด้วยระบบควบคุมและตรวจสอบภายในที่เพียงพอ จะสามารถทำให้ธุรกิจของบริษัทเป็นไปได้อย่างยั่งยืนต่อไป

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันเป็นรายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจตามปกติและได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) โดยที่การกำหนดราคาเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ซึ่งสามารถเทียบเคียงกับเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก หรือราคาตลาด รายการระหว่างกันที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวโยงในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2562 สามารถสรุปได้ดังนี้

1. รายการธุรกิจปกติ

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 62		
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ Prime Locations Management 1 Company Limited	Prime Locations Management 1 Company Limited เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้ขายวัสดุก่อสร้างประเภทโครงสร้างสำเร็จรูปให้กับ Prime Locations Management 1Company Limited เพื่อนำไปก่อสร้างโครงการที่ประเทศมัลดีฟส์			บริษัทฯ ได้ขายสินค้าซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ และเพื่อเพิ่มยอดรายได้ในกลุ่มธุรกิจการผลิตอีกทั้งเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนโรงงานเพื่อสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการขาย	16,317,226	-		ชี้แจงรายการรับชำระ: (1) ลูกหนี้การค้ามูลค่า (243,197) เกิดจากการปรับอัตราแลกเปลี่ยน ณ สิ้นงวด
		เงินประกันผลงาน	3,083,351	2,862,917		
		ลูกหนี้การค้า	ยกมา 54,681,983 เพิ่มขึ้น 16,317,226 รับชำระ (67,597,478) คงเหลือ 3,401,731	ยกมา 3,401,731 เพิ่มขึ้น - รับชำระ (243,197)[1] คงเหลือ 3,158,534		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 62		
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ Prime Locations Management 2 Company Limited	Prime Locations Management 2 Company Limited เป็นบริษัทย่อยของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้รับเหมาและขายวัสดุก่อสร้างโครงการที่ ประเทศมัลดีฟส์ ให้กับ Prime Locations Management 2 Company Limited			บริษัทฯ ทำการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้าซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ และเพื่อเพิ่มยอดรายได้ในกลุ่มธุรกิจการผลิต อีกทั้งเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนโรงงานเพื่อสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ โดยราคาว่าจ้างและราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากงานก่อสร้าง	39,299,007	14,337,840		
		เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	-		
		เงินประกันผลงาน	2,211,351	2,469,335		
		มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่เรียกเก็บ	8,186,339	1,022,108		
		ลูกหนี้การค้า	ยกมา -	ยกมา 8,602,163		
			เพิ่มขึ้น 14,693,168	เพิ่มขึ้น 21,345,064		
			รับชำระ (6,091,005)	รับชำระ (29,947,227)		
			คงเหลือ 8,602,163	คงเหลือ -		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 62		
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ Dream Islands Development 2 Private Limited	Dream Islands Development 2 Private Limited เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่ประเทศมัลดีฟส์ให้กับ Dream Islands Development 2 Private Limited			บริษัทฯ ทำการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้าซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ และเพื่อเพิ่มยอดรายได้ในกลุ่มธุรกิจการผลิต อีกทั้งเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนโรงงานเพื่อสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากงานก่อสร้าง	30,852,213	11,807,305		
		เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	-		
		เงินประกันผลงาน	1,316,305	1,905,222		
		มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่เรียกเก็บ	2,322,416	1,960,820		
		ลูกหนี้การค้า	ยกมา -	ยกมา 15,145,318		
			เพิ่มขึ้น 19,336,243	เพิ่มขึ้น 12,086,006		
			รับชำระ (4,190,925)	รับชำระ (27,231,324)		
			คงเหลือ 15,145,318	คงเหลือ -		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 62		
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท แม็กซ์ฟิวเจอร์ จำกัด (“MFC”)	บริษัท แม็กซ์ฟิวเจอร์ จำกัด (“MFC”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด(มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้ขายวัสดุก่อสร้างประเภทโครงสร้างสำเร็จรูปให้กับ บริษัท แม็กซ์ฟิวเจอร์ จำกัด (“MFC”)			บริษัทฯ ได้ขายสินค้าซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ และเพื่อเพิ่มยอดรายได้ในกลุ่มธุรกิจการผลิตอีกทั้งเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนโรงงานเพื่อสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		รายได้จากการขาย	3,709,430	-		
		ลูกหนี้การค้า	ยกมา -	ยกมา -		
			เพิ่มขึ้น 3,969,090	เพิ่มขึ้น -		
			รับชำระ (3,969,090)	รับชำระ -		
			คงเหลือ -	คงเหลือ -		
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท บีจี โฟลต กลาส จำกัด (มหาชน)	บริษัท บีจี โฟลต กลาส จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	เป็นรายการซื้อขายสินค้า คือกระจกเพื่อนำไปประกอบบานประตูหน้าต่างอลูมิเนียมประเภทสินค้าสำเร็จรูปเพื่อนำไปจำหน่าย			เนื่องจาก บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นบริษัทฯ ที่ขายประตูหน้าต่างสำเร็จรูป จึงจำเป็นต้องซื้อกระจกเพื่อนำไปประกอบเป็นสินค้า โดยกำหนดราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป	
		ค่าสินค้า	-	20,864		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา 2,005,931	ยอดยกมา 5,668		
			เพิ่มขึ้น -	เพิ่มขึ้น 22,325		
			ชำระคืน (2,000,263)	ชำระคืน (22,325)		
			คงเหลือ 5,668	คงเหลือ 5,668		
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท กบินทร์บุรี กลาส จำกัด	บริษัท กบินทร์บุรี กลาส จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	เป็นรายการซื้อขายสินค้า คือกระจกเพื่อนำไปประกอบบานประตูหน้าต่างอลูมิเนียมประเภทสินค้าสำเร็จรูปเพื่อนำไปจำหน่าย			เนื่องจาก บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นบริษัทฯ ที่ขายประตูหน้าต่างสำเร็จรูป จึงจำเป็นต้องซื้อกระจกเพื่อนำไปประกอบเป็นสินค้า โดยกำหนดราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป	
		ค่าสินค้า	1,529,485	-		
		เจ้าหนี้การค้า	ยอดยกมา 22,396	ยอดยกมา 289,519		
			เพิ่มขึ้น 1,635,549	เพิ่มขึ้น -		
			ชำระคืน (1,368,426)	ชำระคืน (209,554)		
			คงเหลือ 289,519	คงเหลือ 79,965		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 62		
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ นายนริศ เชยกลิ่น	นายนริศ เชยกลิ่น ดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร, และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	นายนริศ เชยกลิ่น จองซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการ บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (โครงการ) จำนวน 1 ห้องชุด รวมเป็นราคา 17,903,458 บาท จากบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด			บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด จำหน่ายห้องชุดพักอาศัยในโครงการ บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (โครงการ) ให้แก่นายนริศ เชยกลิ่น สำหรับบ้านอยู่อาศัยจำนวน 1 ห้องชุด โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		เงินจอง	-	-		
		เงินทำสัญญา	-	-		
		รายได้จากการขายห้องชุด	17,903,458	-		
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา ดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการ, กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา จองซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการ บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (โครงการ) จำนวน 2 ห้องชุด รวมเป็นราคา 90,692,083 บาท จากบริษัทเนอวานา ริเวอร์ จำกัด			บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด จำหน่ายห้องชุดพักอาศัยในโครงการ บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (โครงการ) ให้แก่นายศรศักดิ์ สมวัฒนา สำหรับบ้านอยู่อาศัยจำนวน 2 ห้องชุด โดยราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		เงินจอง	-	-		
		เงินทำสัญญา	-	-		
		รายได้จากการขายห้องชุด	90,692,083	-		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 62		
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท แม็กซ์ฟิวเจอร์ จำกัด (“MFC”)	บริษัท แม็กซ์ฟิวเจอร์ จำกัด (“MFC”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ค่าบริการที่จอดรถชอยเฉยพ่วง			บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด ให้บริษัท แม็กซ์ฟิวเจอร์ จำกัด บริหารที่จอดรถชอยเฉยพ่วง โดยว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป	
		รายได้ค่าบริหารค่าเช่าพื้นที่	1,731,754	198,388		
		ค่าสาธารณูปโภค	1,030,093	8,025		
		ค่าบริหารจัดการ	-	509,487		
		ลูกหนี้อื่น	ยกมา -	ยกมา -		
			เพิ่มขึ้น 1,852,977	เพิ่มขึ้น 212,275		
			รับชำระ (1,852,977)	รับชำระ (157,125)		
			คงเหลือ -	คงเหลือ 55,150		
		เจ้าหนี้อื่น	ยกมา -	ยกมา 2,140		
			เพิ่มขึ้น 1,030,093	เพิ่มขึ้น 517,512		
			ชำระคืน (1,027,953)	ชำระคืน (519,652)		
			คงเหลือ 2,140	คงเหลือ -		
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด	บริษัทบุญรอดบริเวอร์รี่ จำกัด เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ	บริษัทฯ ได้รับเหมาก่อสร้าง ที่จังหวัด เชียงราย ให้กับ บริษัท บุญรอดบริวเวอร์รี่ จำกัด			บริษัทฯ ทำการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นการค้าปกติของบริษัทฯ และเพื่อเพิ่มยอดรายได้และสร้างกำไรในธุรกิจ	
		รายได้จากงานก่อสร้าง	6,309,000	38,791,000	โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	1,791,000	-		
		มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่เรียกเก็บ	-	-		
		ลูกหนี้การค้า	ยกมา -	ยกมา 3,852,000		
			เพิ่มขึ้น 8,667,000	เพิ่มขึ้น 39,590,000		
			รับชำระ (4,815,000)	รับชำระ (40,446,000)		
			คงเหลือ 3,852,000	คงเหลือ 2,996,000		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 62		
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท บีจีโฟลด กลาส จำกัด (มหาชน)	บริษัท บีจี โฟลด กลาส จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทในกลุ่มของ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ	เป็นรายการซื้อขายสินค้า คือกระจกเพื่อนำไปประกอบบานประตูหน้าต่างอลูมิเนียมประเภทสินค้าสำเร็จรูปเพื่อนำไปจำหน่าย			บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด เป็นบริษัทย่อย (บริษัทเนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) บริษัทฯ รับเหมาก่อสร้าง จึงจำเป็นต้องซื้อกระจกเพื่อนำไปประกอบเป็นสินค้า โดยกำหนดราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป	
		ค่าสินค้า	-	73,493		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา -	ยอดยกมา -		
			เพิ่มขึ้น -	เพิ่มขึ้น 78,637		
			ชำระคืน -	ชำระคืน (78,637)		
			คงเหลือ -	คงเหลือ -		
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) กับ บริษัท บีจีโฟลด กลาส จำกัด (มหาชน)	บริษัท บีจี โฟลด กลาส จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทในกลุ่มของ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ	เป็นรายการซื้อขายสินค้า คือกระจกเพื่อนำไปประกอบบานประตูหน้าต่างอลูมิเนียมประเภทสินค้าสำเร็จรูปเพื่อนำไปจำหน่าย			บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นบริษัทย่อย (บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)) บริษัทฯ รับเหมาก่อสร้าง จึงจำเป็นต้องซื้อกระจกเพื่อนำไปประกอบเป็นสินค้า โดยกำหนดราคาซื้อขายเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป	
		ค่าสินค้า	-	21,361		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา -	ยอดยกมา -		
			เพิ่มขึ้น -	เพิ่มขึ้น 21,361		
			ชำระคืน -	ชำระคืน (21,361)		
			คงเหลือ -	คงเหลือ -		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 62		
บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด	บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัทบุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	ค่าติดตั้งงานซอฟแวร์และงานวางระบบ ให้กับโครงการ บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ			บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด ให้บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด ติดตั้งงานซอฟแวร์และงานวางระบบ ที่โครงการ: บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง-อสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง	-	7,528,033		
		ค่าบริการ		66,597		
		เจ้าหนี้การค้า	ยกมา -	ยกมา -		
			เพิ่มขึ้น -	เพิ่มขึ้น 7,594,630		
			ชำระคืน -	ชำระคืน (2,937,099)		
			คงเหลือ -	คงเหลือ 4,657,531		
บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท เอส คลาส แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส คลาส แมนเนจเม้นท์ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ค่าบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด ให้กับโครงการ โครงการ บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ			บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด ให้บริษัท เอส คลาส แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด ที่โครงการ: บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ โดยราคาว่าจ้างเป็นไปตามราคาตลาดและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
		ต้นทุนค่าก่อสร้าง-ส่วนกลาง	-	6,086,321		
		ค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ	-	5,950,878		
		เจ้าหนี้การค้า	ยกมา -	ยกมา -		
			เพิ่มขึ้น -	เพิ่มขึ้น 12,037,199		
			ชำระคืน -	ชำระคืน (8,100,384)		
			คงเหลือ -	คงเหลือ 3,936,815		

2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61	ณ 31 ธ.ค. 62		
บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“S”)	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	ค่าบริการบุคลากร และค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการบุคลากร คือค่าพนักงานของ S ส่งพนักงานเพื่อจัดกิจกรรม Branding และทำงานให้กับบริษัทฯ และค่าสาธารณูปโภค เป็นค่าไฟฟ้าทาง S จ่ายแทนไปก่อน			บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ และเพื่อให้การทำงานของกลุ่มบริษัทเป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยเรียกเก็บตามอัตราที่ตกลงกัน	
		ค่าบริการบุคลากร	115,555	108,245		
		ค่าสาธารณูปโภค	-	-		
		ค่าบริการทั่วไป	-	-		
		เจ้าหนี้อื่น	ยกมา 297,690	ยกมา 186,991		
			เพิ่มขึ้น 115,555	เพิ่มขึ้น 108,245		
			ชำระคืน (226,254)	ชำระคืน (186,991)		
			คงเหลือ 186,991	คงเหลือ 108,245		
บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย ทำกับ บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ			บริษัทฯ ได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงาน เจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า	159,233	147,850		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา 17,972	ยอดยกมา 12,949		
			เพิ่มขึ้น 159,233	เพิ่มขึ้น 147,850		
			ชำระคืน (164,256)	ชำระคืน (150,898)		
			คงเหลือ 12,949	คงเหลือ 9,901		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)				ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61		ณ 31 ธ.ค. 62			
บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ทำกับ บริษัทบุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ					บริษัทฯ ได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า		312,893		104,707		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา	69,600	ยอดยกมา	30,401		
			เพิ่มขึ้น	312,893	เพิ่มขึ้น	104,707		
			ชำระคืน	(352,092)	ชำระคืน	(120,707)		
			คงเหลือ	30,401	คงเหลือ	14,401		
บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท สิงห์ เทรนด์ จำกัด	บริษัท สิงห์ เทรนด์ จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้ออาหารและเครื่องดื่มเพื่อใช้ตามโครงการ					บริษัทฯ ได้มีการซื้ออาหารและเครื่องดื่ม เพื่อใช้บริการนักข่าวที่เข้ามาเยี่ยมชมและพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า		8,988		-		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา	-	ยอดยกมา	-		
			เพิ่มขึ้น	8,988	เพิ่มขึ้น	-		
			ชำระคืน	(8,988)	ชำระคืน	-		
			คงเหลือ	-	คงเหลือ	-		
บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด	บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้ออาหาร เครื่องดื่ม และของขวัญเพื่อใช้ตามโครงการ					บริษัทฯ ได้มีการซื้ออาหารและเครื่องดื่ม เพื่อใช้บริการนักข่าวที่เข้ามาเยี่ยมชมและพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า		58,000		20,000		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา	-	ยอดยกมา	-		
			เพิ่มขึ้น	58,000	เพิ่มขึ้น	20,000		
			ชำระคืน	(58,000)	ชำระคืน	(20,000)		
			คงเหลือ	-	คงเหลือ	-		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)				ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61		ณ 31 ธ.ค. 62			
บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด(บริษัทย่อย) และ บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ					บริษัทฯ ได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า		-		3,460		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา	-	ยอดยกมา	-		
			เพิ่มขึ้น	-	เพิ่มขึ้น	3,460		
			ชำระคืน	-	ชำระคืน	(2,740)		
			คงเหลือ	-	คงเหลือ	720		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด(บริษัทย่อย) และ บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ					บริษัทฯ ได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า		-		13,441		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา	-	ยอดยกมา	-		
			เพิ่มขึ้น	-	เพิ่มขึ้น	13,441		
			ชำระคืน	-	ชำระคืน	(11,761)		
			คงเหลือ	-	คงเหลือ	1,680		
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ					บริษัทฯ ได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า		-		1,741		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา	-	ยอดยกมา	-		
			เพิ่มขึ้น	-	เพิ่มขึ้น	1,741		
			ชำระคืน	-	ชำระคืน	(900)		
			คงเหลือ	-	คงเหลือ	841		

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)				ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61		ณ 31 ธ.ค. 62			
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ					บริษัทฯ ได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า		-		6,691		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา	-	ยอดยกมา	-		
			เพิ่มขึ้น	-	เพิ่มขึ้น	6,691		
			ชำระคืน	-	ชำระคืน	(4,950)		
			คงเหลือ	-	คงเหลือ	1,741		
บริษัท เนอวานา ริเวอร์จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ					บริษัทฯ ได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า		-		71,988		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา	-	ยอดยกมา	-		
			เพิ่มขึ้น	-	เพิ่มขึ้น	71,988		
			ชำระคืน	-	ชำระคืน	(60,080)		
			คงเหลือ	-	คงเหลือ	11,908		
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด	บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้มีการซื้อน้ำดื่มสิงห์ เพื่อใช้ตามโครงการ					บริษัทฯ ได้ซื้อน้ำดื่ม เพื่อใช้บริการลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชม และพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ โดยราคาซื้อเป็นไปตามราคาตลาด	
		ค่าสินค้า		-		35,350		
		เจ้าหนี้อื่น	ยอดยกมา	-	ยอดยกมา	-		
			เพิ่มขึ้น	-	เพิ่มขึ้น	35,350		
			ชำระคืน	-	ชำระคืน	(25,899)		
			คงเหลือ	-	คงเหลือ	9,451		

3. รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)				ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	หมายเหตุ
			ณ 31 ธ.ค. 61		ณ 31 ธ.ค. 62			
บริษัท เนอวานา ไดอิจำกัด (มหาชน) และ บริษัท แม็กซ์ฟิวเจอร์ จำกัด (“MFC”)	บริษัท แม็กซ์ฟิวเจอร์ จำกัด (“MFC”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด(มหาชน) และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าและค่าบริการอาคารซันทาวเวอร์สให้กับ (“MFC”) ซึ่งเป็นบริษัท เจ้าของอาคารดังกล่าว โดยมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการรวมเดือนละ 561,500 บาท แบ่งเป็นค่าเช่า 224,600 บาท และค่าบริการ 336,900 บาท/เดือน					บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานใหญ่ตามสัญญา ซึ่งราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามราคาตลาดและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป โดยสัญญาเริ่มต้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2560 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยเริ่มต้นคิดค่าเช่า ณ วันที่ 1 มีนาคม 2560	-เนื่องจากทางบริษัท ฯ ได้เปลี่ยนคู่สัญญาจากเดิมเป็นบริษัท แม็กซ์ฟิวเจอร์ จำกัด ไปเป็น บริษัททรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น เงินมัดจำและเงินประกัน รวมถึงเงินค่าเช่าและค่าบริการอื่นๆ จึงถูกโอนไปเป็นของบริษัท ดังกล่าว
		เงินมัดจำค่าเช่า		1,755,249		-		
		เงินประกันความเสียหาย		12,840		-		
		ค่าเช่าและค่าบริการ		7,020,996		320,852		
		ค่าสาธารณูปโภค,บริการอื่นๆ		2,134,222		167,067		
		เจ้าหนี้อื่น	ยกมา	175,536	ยกมา	122,718		
			เพิ่มขึ้น	9,155,218	เพิ่มขึ้น	487,919		
			ชำระคืน	(9,208,036)	ชำระคืน	(607,307)		
			คงเหลือ	122,718	คงเหลือ	3,330		

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

1. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการของบริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญและเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณ และจริยธรรมที่ดี จะเป็นรากฐานสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตขึ้นอย่างยั่งยืน สามารถบรรลุพันธกิจ วิสัยทัศน์และเป้าหมายที่บริษัทฯได้กำหนดไว้ดังนั้น บริษัทฯจะบริหารจัดการโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินธุรกิจด้วยความถูกต้องตามกฎหมาย ยึดหลักคุณธรรมและจริยธรรม และสามารถตรวจสอบได้

คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งเป็นการรวบรวมนโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจเข้าไว้ด้วยกัน พร้อมทั้งอธิบายหลักการและกำหนดกรอบแนวทางปฏิบัติในแต่ละนโยบาย เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับได้เข้าใจตรงกัน และใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ มีหน้าที่กำกับดูแลส่งเสริมให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจังทั่วทั้งองค์กร

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการทบทวนคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นประจำทุกปีโดยในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2562 ได้อนุมัติคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ (ฉบับทบทวน ปี 2562) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

หมวดที่ 1 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและพนักงาน

1. จรรยาบรรณของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติ:

- เป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง บริหารอย่างเต็มความสามารถ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ข้อบังคับบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบจากการปฏิบัติงาน เพื่อตนเองหรือบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้อง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ควรมีส่วนได้เสียในกิจการที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย หรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ในกรณีที่กรรมการบริษัทฯ หรือ บุคคล/นิติบุคคล ที่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ให้รายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนด
- บริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และตัดสินใจในการดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม

2. จรรยาบรรณของพนักงาน

เพื่อใช้เป็นแนวทางในการทำงาน ควบคู่ไปกับข้อบังคับการทำงาน กฎระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และประกาศของบริษัทฯ โดยมุ่งหวังให้พนักงานเสริมสร้างวัฒนธรรมการทำงานแบบเป็นทีม คำนึงถึงความเสมอภาค และมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

2.1 การปฏิบัติตน

- เรียนรู้และปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- ศึกษา หาความรู้และประสบการณ์ เพื่อเสริมสร้างตนเองให้เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น
- ยึดมั่นในคุณธรรมและต้องไม่แสวงหาตำแหน่ง ความดีความชอบหรือประโยชน์อื่นใดโดยมิชอบจากผู้บังคับบัญชา หรือจากบุคคลอื่นใด
- ละเว้นจากอบายมุขและสิ่งเสพติด ไม่ประพฤติตนในทางที่อาจทำให้เสื่อมเสียเกียรติและชื่อเสียงของตนเองและบริษัทฯ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ให้ความร่วมมือและให้การสนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ
- รักษาและร่วมสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีในหมู่คณะ

2.2 การปฏิบัติต่อผู้ร่วมงาน

- เรียนรู้การเสริมสร้างการทำงานเป็นทีม โดยให้ความร่วมมือช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกัน เพื่อประโยชน์ต่องานของบริษัทฯ โดยรวม
- ปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษยสัมพันธ์อันดี ปรับตนให้สามารถทำงานร่วมกับบุคคลอื่นได้ และไม่ปิดบังข้อมูลที่จำเป็นในการปฏิบัติงานของเพื่อนร่วมงาน
- ผู้บังคับบัญชาต้องปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือ และเป็นแบบอย่างที่ดีของผู้ใต้บังคับบัญชา รวมทั้งมีความสุภาพต่อบุคลากรใต้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงานทุกระดับ
- ผู้ใต้บังคับบัญชาต้องปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาด้วยความเคารพนับถือ และรับฟังคำแนะนำของผู้บังคับบัญชา
- หลีกเลี่ยงการนำเอาข้อมูลหรือเรื่องราวของบุคลากรอื่น ทั้งในเรื่องที่เกี่ยวกับการปฏิบัติงานและเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคลากรหรือภาพพจน์โดยรวม ของบริษัทฯ
- ไม่กระทำการใดๆ ที่ผิดศีลธรรมหรือล่วงเกินทางเพศ ก่อให้เกิดความเดือดร้อน หรือก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมในการทำงานที่บั่นทอนกำลังใจ เป็นปฏิปักษ์ หรือก้าวร้าว รวมถึงการรบกวนการปฏิบัติงานของพนักงานอื่น

2.3 การปฏิบัติต่อบริษัทฯ

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงาน ตลอดจนปฏิบัติตามกฎระเบียบ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบาย และค่านิยมขององค์กร โดยถือประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
- รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด โดยดูแลระมัดระวังมิให้เอกสาร หรือข่าวสารอันเป็นความลับของลูกค้า คู่ค้าและบริษัทฯ รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องอันอาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ได้
- ไม่กล่าวร้ายหรือกระทำการใดๆ อันนำไปสู่ความแตกแยก หรือความเสียหายภายในของบริษัทฯ หรือ ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
- พึงรักษาเกียรติของตนให้เป็นที่ยอมรับ รวมทั้งไม่กระทำการใดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ และชื่อเสียงของบริษัทฯ
- สร้างความสัมพันธ์อันดีโดยให้ความร่วมมือกับสังคม ชุมชน หน่วยงานราชการและองค์กรที่เกี่ยวข้อง
- ไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดๆ ที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ การทุจริตคอร์รัปชัน หรือการกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมาย
- ไม่ควรละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน โดยแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ หรือผ่านช่องทางการรายงานที่บริษัทฯ กำหนดไว้ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบของบริษัทฯ

หมวดที่ 2 ความรับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจ

1. การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง พนักงานของบริษัทฯ จะต้องเคารพกฎหมาย ไม่ฝ่าฝืน และปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบ คำสั่ง และประกาศต่างๆ ของบริษัทอย่างเคร่งครัด

แนวปฏิบัติ:

- พนักงานของบริษัทฯ ต้องศึกษาและทำความเข้าใจกฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบ คำสั่ง และประกาศต่างๆ ตลอดจนขั้นตอนการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของตนเอง และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากไม่แน่ใจให้ขอคำปรึกษาจากผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด
- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่ให้การช่วยเหลือ สนับสนุนการกระทำที่เป็นการหลีกเลี่ยง หรือฝ่าฝืนการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบ คำสั่ง และประกาศต่างๆ ของบริษัทฯ
- ในกรณีที่พบการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบ คำสั่ง และประกาศต่างๆ ของบริษัทฯ ให้รายงานต่อผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด หรือช่องทางรับเรื่องร้องเรียนตามมาตรการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสโดยทันที

2. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

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

แนวปฏิบัติ:

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

3. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ด้วยการบริหารกิจการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และให้ยึดถือเป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคน ที่จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงรายการดังกล่าวได้ หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะเข้าไปดูแลการทำรายการนั้นๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ หากรายการดังกล่าว เข้าหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

แนวปฏิบัติ:

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

4. การใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

บริษัทฯ ยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ ถือเป็นข้อมูลภายในและถือเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ พนักงานของบริษัทฯ จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

4.1 การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่ดีในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยไม่ใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อความเท่าเทียมกันต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกราย และเพื่อป้องกันการกระทำผิดของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง

- กรรมการและผู้บริหารภายใต้คำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- กรรมการและผู้บริหารภายใต้คำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ควรงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ก่อนประกาศแจ้งข่าวงบการเงินต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างน้อย 30 วัน และหลังจากวันที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยงบการเงินเป็นเวลาอย่างน้อย 48 ชั่วโมง
- ห้ามพนักงานทุกระดับและผู้เกี่ยวข้องใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตน ในการซื้อ/ขาย/ชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

4.2 การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

เพื่อความโปร่งใสและความเท่าเทียมกันในการใช้ประโยชน์จากข้อมูลของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือ อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ หรือราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

- ต้องรักษาความลับของข้อมูลและเอกสารที่ไม่สามารถเปิดเผย และ/หรือ เป็นความลับทางการค้า ทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งถือเป็นสิทธิของบริษัทฯ
- ไม่ใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงาน ในการแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- ห้ามปลอมแปลงข้อมูล เอกสาร หรือ รายงานของบริษัทฯ

5. นโยบายการลงทุนและการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนโดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมในระยะยาว

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

นอกจากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นแล้ว เพื่อสร้างกระบวนการทำงานที่โปร่งใส และเพื่อเป็นการป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ในฐานะบริษัทแม่ได้จัดทำนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานภายในกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งมีการกำหนดหลักเกณฑ์เดียวกันและสอดคล้องกับกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นมาตรฐานเดียวกันในการปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทฯ และจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ ตลอดจนจัดให้มีการกำกับดูแลทั้งในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายงานระหว่างบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดให้ถูกต้อง ครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

6. ทรัพย์สินทางปัญญา

ทรัพย์สินทางปัญญาถือเป็นทรัพย์สินที่มีค่ามาก ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันในเชิงธุรกิจ เช่น เอกลักษณ์ตราสินค้า ชื่อบริษัทฯ โลโก้ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า นวัตกรรม และองค์ความรู้ทั้งหมดที่เป็นของบริษัทฯ นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากที่บริษัทฯ จะต้องปกป้องทรัพย์สินเหล่านี้ ตลอดจนเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย โดยการไม่ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิด

แนวปฏิบัติ

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

7. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ เคารพและสนับสนุนหลักการด้านสิทธิมนุษยชน และให้ความสำคัญโดยปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเสมอภาค เท่าเทียมกัน โดยไม่มีการแบ่งแยก เชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใดๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน ตลอดจนสอดส่องดูแลไม่ให้บุคลากรของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนร่วมหรือเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดจนไม่ใช้แรงงานที่ผิดกฎหมาย และตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ความเท่าเทียมกัน ความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน เพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล

แนวปฏิบัติ

- ไม่กระทำการใดๆ หรือไม่สนับสนุนกิจการใดๆ ที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน
- ไม่จำกัดความเป็นอิสระ หรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา การเมือง หรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้ ควรหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือก่อให้เกิดความแตกแยก
- จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานที่ถูกละเมิดสิทธิ หรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อบริษัทฯ ได้

8. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย สิ่งแวดล้อมและความต่อเนื่องในทางธุรกิจ โดยการดำเนินกิจการต้องสอดคล้องกับมาตรฐานระบบการจัดการอาชีวอนามัย และความปลอดภัย และเหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงขององค์กร โดยมุ่งมั่นที่จะรักษาการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

แนวปฏิบัติ

- พนักงานของบริษัทฯ จะต้องยึดถือและปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย นโยบาย ข้อกำหนด และมาตรฐานด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
- บริษัทฯ และพนักงานจะร่วมมือกันที่จะดำเนินการ ควบคุม ดูแล ป้องกัน ความสูญเสียในรูปแบบต่างๆ อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บ หรือการเจ็บป่วยจากการทำงาน การสูญหายหรือเสียหายในทรัพย์สิน การรักษาความปลอดภัย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดต่างๆ ที่เกิดขึ้น ตลอดจนการรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย
- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์และการสื่อสาร เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ และเผยแพร่ความรู้แก่พนักงานผู้ปฏิบัติงาน เพื่อให้ทราบและเข้าใจกฎระเบียบ ขั้นตอน และวิธีการปฏิบัติงาน และข้อควรระวังต่างๆ ทางด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม
- ส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกทางด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ให้เป็นวิถีในการดำเนินชีวิตประจำวันของพนักงาน
- จัดให้มีการทดสอบและการฝึกซ้อมขั้นตอนการปฏิบัติงาน เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินอย่างสม่ำเสมอและมีการทบทวน ปรับปรุง เป็นประจำ
- จัดให้มีทรัพยากรที่เหมาะสมและเพียงพอสำหรับการดำเนินการทางด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

หมวดที่ 3 ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งหมายถึง การดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียดังต่อไปนี้

1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานและมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม

แนวปฏิบัติ:

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

2. การปฏิบัติต่อพนักงาน

มุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้เจริญก้าวหน้า ด้วยการทำงานเป็นทีม ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม ดูแลความปลอดภัยและรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีบรรยากาศที่ดี ใส่ใจต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน ตลอดจนรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ

แนวปฏิบัติ:

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

3. การปฏิบัติต่อลูกค้า

สร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีและมีคุณภาพ ในราคาที่สมเหตุสมผลและการส่งมอบที่ทันเวลา ตลอดจนรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน

แนวปฏิบัติ:

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

4. การปฏิบัติต่อคู่ค้า

คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ โดยการปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาที่ได้ตกลงกันอย่างเคร่งครัด

แนวปฏิบัติ:

- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้าให้กับคู่ค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด
- รักษาความลับของคู่ค้า และไม่นำข้อมูลของคู่ค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

5. การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรมและยึดถือกติกาของการแข่งขัน

แนวปฏิบัติ:

- ประพฤติ ปฏิบัติ ตามกรอบกติกาของการแข่งขัน
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหา หรือโจมตีคู่แข่งโดยปราศจากมูลความจริง

6. การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

ยึดถือแนวทางการปฏิบัติที่เป็นธรรม ตามเงื่อนไข และรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยชำระหนี้คืนตามกำหนดเวลา

แนวปฏิบัติ:

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระหนี้คืน และการดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน
- รายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

7. การปฏิบัติต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านความปลอดภัยและคุณภาพชีวิต ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

แนวปฏิบัติ:

- ไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานให้มีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม อย่างจริงจังและต่อเนื่อง
- รับฟังความคิดเห็นและความต้องการของชุมชน โดยแก้ไขปัญหาร่วมกัน ลดความขัดแย้ง เพื่อวางรากฐานของการอยู่ร่วมกัน และเอื้อประโยชน์ซึ่งกันและกัน
- ให้การสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์ที่สังคมและชุมชนจะได้รับ

หมวดที่ 4 การดูแลให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงานบริษัทฯ ทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติของจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ฉบับนี้ โดยที่บริษัทฯ จะส่งเสริมพัฒนาให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานทุกคน และยังกำหนดให้ผู้บริหารทุกระดับจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชาให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีการสื่อสารคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯทั่วทั้งองค์กร ผ่านระบบ Intranet ภายในของบริษัทฯเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจและสามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้องสม่ำเสมอ และเหมาะสม ทั้งการปฏิบัติตามลายลักษณ์อักษร และการปฏิบัติตามเจตนารมณ์แห่งความซื่อสัตย์สุจริต (The Sprit of Integrity) นอกจากนี้ บริษัทฯ จะไม่ดำเนินการใดๆ ที่ผิดกฎหมาย ขัดกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจ หากพนักงานกระทำผิดหลักการหรือแนวปฏิบัติต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัย ทั้งนี้ หากพนักงานของบริษัทฯ พบการกระทำที่ผิดกฎหมาย และ/หรือ หลักการกำกับดูแลกิจการ และ/หรือ จรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ให้แจ้งข้อร้องเรียน หรือข้อกล่าวหาไปยังช่องทางต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในมาตรการการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบ และคุ้มครอง ผู้แจ้งเบาะแส หรือแจ้งข้อร้องเรียน

หมวดที่ 5 มาตรการการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การรับเรื่องร้องเรียน การตรวจสอบข้อเท็จจริงและการสรุปผล รวมถึงการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับเรื่องร้องเรียน หรือข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ที่ได้รับผลกระทบหรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือจากการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรของบริษัทฯ เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจส่อถึงการทุจริต โดยการกระทำดังกล่าวต้องเข้าข่ายการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ ระเบียบ หรือข้อบังคับของบริษัทฯ การกระทำที่อาจส่อถึงการทุจริต ซึ่งรวมถึงการกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้ เพื่อตนเองหรือเพื่อผู้อื่น

หากพบเห็นเหตุการณ์ดังกล่าว ผู้ร้องเรียนสามารถแจ้งเรื่องผ่านช่องทางในการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส โดยผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะไม่ปลอดภัย แต่หากมีการเปิดเผยตนเองก็จะทำให้บริษัทฯ สามารถรายงานความคืบหน้าและชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ และเมื่อรับเรื่องร้องเรียนแล้ว บริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสม หรือส่งเรื่องให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระในการดำเนินการ และดำเนินการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง โดยจะดำเนินการด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม พร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าเพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมกับข้อร้องเรียนที่ได้รับ

1. ช่องทางในการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

ช่องทางที่ 1 ทางไปรษณีย์ สามารถแจ้งข้อร้องเรียนไปยังคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่อยู่ บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ช่องทางที่ 2 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ Sutthichai.su@nirvanadaii.com

2. มาตรการการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

- ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส จะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือโยกย้ายตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ข่มขู่ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
- ข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน/การแจ้งเบาะแส จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จำเป็นจะต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- บุคคลใดๆ ที่ได้รับทราบเรื่องร้องเรียน หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/แจ้งเบาะแส แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นในขั้นตอนการดำเนินการ หรือ ตามที่กฎหมายกำหนด หากมีการจงใจฝ่าฝืน นำข้อมูลไปเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการลงโทษทางวินัย และ/หรือ ดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ที่ฝ่าฝืน แล้วแต่กรณี

3. การจัดการกับเรื่องร้องเรียน

การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายในองค์กร

ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำส่งเรื่องร้องเรียนต่างๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่างๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีมูลความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายนอกองค์กร และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำส่งเรื่องร้องเรียนต่างๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้อง และความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่างๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีมูลความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญและส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการบริหารจัดการที่เป็นเลิศและดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบ มีจรรยาบรรณ เป็นธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยมุ่งมั่นสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่ปี 2556 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการปรับปรุงล่าสุดในปี 2562 และได้สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้มีการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบทั่วทั้งองค์กร และได้มีการเผยแพร่ให้สาธารณชนทราบ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.nirvanadaii.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานทุกคนทำแบบทดสอบ เพื่อนำผลที่ได้มาประเมินระดับความรู้ความเข้าใจของพนักงาน และนำมาปรับปรุงวิธีการสื่อสารที่จะทำให้พนักงานเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตน เพื่อที่จะนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2562

ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้แนะนำให้บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ไปปฏิบัติให้ได้มากที่สุด โดยอาจปรับใช้ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ของแต่ละบริษัทนั้น

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติตาม CG Code ปี 2560 ส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว และคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2562

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ได้มีการผลักดันและสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย และได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ที่มุ่งเน้นให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิอย่างเหมาะสมและสามารถใช้สิทธิดังกล่าวได้อย่างเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. นโยบายการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตน โดยครอบคลุมสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามกฎหมาย อันได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการรับส่วนแบ่งเงินปันผล สิทธิในการได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยพื้นฐานของบริษัทฯ อันได้แก่ การแก้ไขข้อบังคับบริษัทฯ และหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีแนวปฏิบัติที่ดีในการดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย โดยการให้สิทธิในการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน และเพียงพอ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งเป็นช่องทางที่สามารถเข้าถึงได้โดยง่ายและสะดวก

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือริดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

2. การประชุมผู้ถือหุ้น

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

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นมีการกำหนดให้มีการชี้แจงรายละเอียดขั้นตอนการลงทะเบียนและเอกสารที่ใช้ในการลงทะเบียนสำหรับผู้ถือหุ้น ในแต่ละประเภท รวมถึงกำหนดให้ใช้หนังสือมอบฉันทะได้ ทั้ง 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. พร้อมจัดให้มีช่องทางการดาวน์โหลดเอกสาร ประกอบการประชุมฯ ภายในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้ล่วงหน้าอย่างน้อย 21 วัน ก่อนวันประชุมฯ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมอย่างเต็มที่ และจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ

การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้มีการจัดทำหลักเกณฑ์ให้สิทธิเพื่อถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นการล่วงหน้า 3 เดือน คือช่วงเดือนตุลาคม ถึงเดือนธันวาคม ของทุกปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย
- บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติคณะกรรมการบริษัท ถึงกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น วันกำหนดสิทธิ (Record Date) ในการเข้าประชุม และวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบทันที ภายในวันที่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยมีรายละเอียดครบถ้วน รวมถึงข้อมูลที่เกี่ยวกับ วัน เวลา และสถานที่ประชุม ระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการ พร้อมหนังสือมอบฉันทะ ทุกแบบตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด กฎเกณฑ์ และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม รวมถึงขั้นตอนการออกเสียงลงมติในแต่ละวาระการประชุม
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมอย่างเพียงพอ บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการประชุมต่างๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุม และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบซึ่งเป็นชุดเดียวกับที่ได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนล่วงหน้า อีกทั้งให้มีการลงโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกัน 3 วันก่อนการประชุม

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ในวันที่ 22 เมษายน 2562 โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนด วัน เวลา และสถานที่ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจัดเตรียมสถานที่ ที่มีขนาดเพียงพอ มีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึง ทำให้การเดินทางเป็นไปได้โดยสะดวก
- บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อย มีสิทธิเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ บริษัทฯ จึงได้จัดทำหลักเกณฑ์ให้สิทธิเพื่อผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในปี 2562 โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระและรายชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้าผ่านช่องทางต่างๆ ได้แก่ จดหมายถึงเลขานุการบริษัท หรืออีเมล์ไปยังเลขานุการบริษัทโดยตรงที่ companysecretary@nirvanadaii.com ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองข้อเสนอของผู้ถือหุ้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาต่อไป และจะมีการแจ้งผลการพิจารณากลับไปยังผู้ถือหุ้นที่เสนอเรื่องดังกล่าวเพื่อรับทราบ โดยในกรณีที่

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นชอบกับเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอจะมีการบรรจุไว้ในวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เป็นการล่วงหน้า 3 เดือน คือช่วงเดือนตุลาคม ถึงเดือนธันวาคมของทุกปี

- บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน ถูกต้อง ครบถ้วน และมีระยะเวลาเพียงพอในการพิจารณาแต่ละเรื่องตาระเบียบวาระการประชุม รวมถึงสามารถเข้าถึงรายละเอียดของหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมได้โดยง่าย โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการประชุม และหนังสือมอบฉันทะทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เป็นระยะเวลา 30 วัน และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี 2561 (ในรูปแบบ QR Code) ทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ให้กับผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุม ซึ่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ประชุม รายละเอียดวาระการประชุมพร้อมด้วย วัตถุประสงค์และเหตุผล ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระ เอกสารประกอบวาระการประชุม ตลอดจนรายละเอียดขั้นตอนการประชุม การออกเสียงลงคะแนน การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ลงประกาศหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ซึ่งดำเนินการตามกฎหมาย อีกทั้งบริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้กับผู้ถือหุ้นที่มีความประสงค์จะรับรายงานประจำปี 2561 ที่เป็นรูปเล่มก่อนการประชุม โดยติดต่อขอรับได้ที่ฝ่ายเลขานุการบริษัท
- บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเองสามารถใช้สิทธิออกเสียงด้วยการมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลที่สำคัญของกรรมการอิสระดังกล่าวอย่างครบถ้วน
- เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทน โดยเงื่อนไขและเอกสารที่บริษัทฯ กำหนด สำหรับการมอบฉันทะมีความชัดเจนและมิได้ก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนแต่อย่างใด 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 ชั่วโมง ก่อนการประชุม และจัดระบบการตรวจสอบเอกสารที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน โดยมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารการเข้าร่วมประชุมและจัดจุดลงทะเบียนแยกตามประเภทของผู้ที่มาเข้าร่วมประชุม โดยแบ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้รับมอบฉันทะ โดยมีการลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด พร้อมทั้งจัดทำและส่งมอบบัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมที่มีบาร์โค้ดเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการลงคะแนนเสียงในห้องประชุม ส่งผลให้การลงทะเบียนเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ตลอดเวลาการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงในวาระที่ยังไม่มีการลงมติได้
- การใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทฯ ได้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกวาระ โดยเลขานุการบริษัทได้ชี้แจงวิธีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงและหลักเกณฑ์การนับคะแนนก่อนเริ่มเข้าสู่การพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม การเก็บบัตรลงคะแนนเสียง บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงเฉพาะผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ยกเว้นวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทฯ ได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงทุกใบ ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะลงคะแนนเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบในภายหลังได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการใช้ระบบบาร์โค้ดเป็นเครื่องมือช่วยในการนับคะแนนและรวบรวมคะแนนเสียง เพื่อให้ขั้นตอนการนับคะแนนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง รวดเร็ว และตรวจสอบได้
- บริษัทฯ สนับสนุนให้ ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบคำถามในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ในการประชุมถือหุ้น ประจำปี 2562 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมจำนวน 9 คน จากกรรมการบริษัททั้งหมด 9 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่ากับร้อยละ 100 รวมทั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมายและผู้สอบบัญชี เพื่อร่วมกันตอบข้อซักถามในที่ประชุม โดยก่อนเริ่มเข้าสู่กระบวนการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม เลขานุการบริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนน โดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนน ตามหลักเกณฑ์ของ พรบ.บริษัทมหาชน คือ แบบ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง (One-share One-vote) ให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจนตั้งแต่เริ่มการประชุม และเพื่อให้กระบวนการนับคะแนนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว บริษัทฯ จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงเฉพาะบัตรของผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงเท่านั้น โดยการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้กระทำอย่างเปิดเผยโดยใช้ระบบบาร์โค้ด เพื่อประมวลผลและรายงานคะแนนเสียง และบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงโดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและให้ที่ปรึกษากฎหมาย คือ บริษัท ดีเอ็น 36 จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของการมอบฉันทะ การนับองค์ประชุม รวมถึงการนับและการรายงานคะแนนเสียง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรายงานผลคะแนนเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเป็นรายวาระได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และโปร่งใส
- บริษัทฯ ได้มีการนำเสนอผลการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทในรอบปี 2562 ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้รับทราบ ทั้งนี้ ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถาม แสดงความคิดเห็นรวมถึงเสนอแนะเรื่องต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จดบันทึกรายงานการประชุมและผลการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุม ไม่มีการสลับเพิ่ม แก้ไขวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลการประชุม จากที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้แล้วล่วงหน้า
- บริษัทฯ จัดให้มีการลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล สำหรับการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เปิดเผยประวัติย่อของกรรมการแต่ละคน ให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบไว้ในหนังสือเชิญประชุม เช่น อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียนและหน่วยงานอื่นๆ วัน เดือน ปีที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ประเภทของกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการพิจารณาเลือกตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ในกรณีที่เป็นการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ บริษัทฯ จะเปิดเผยนิยามกรรมการอิสระที่บริษัทฯ กำหนด พร้อมระบุข้อมูลอื่นเพิ่มเติม เช่น การมีความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งในปัจจุบันและในช่วงระยะเวลา 2 ปีก่อนหน้าที่จะได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกปี จะมีกรรมการของบริษัทฯ ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 3 คน ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประมวลผลการลงคะแนนเสียง บริษัทฯ ได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงทุกใบ ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะลงคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และได้เปิดเผยมติไว้ในรายงานการประชุมโดยแสดงผลการออกเสียงลงคะแนนของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเลือกตั้งกรรมการแยกเป็นรายบุคคลอย่างชัดเจน
- การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นตามข้อบังคับหรือตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกปี โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสอดคล้องกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์ที่เทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน
- ประธานในที่ประชุมมีการจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น แสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ และตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมหรือเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้
- บริษัทฯ จะไม่เพิ่มวาระอื่นนอกเหนือจากที่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน

การดำเนินการภายหลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมถึงผลการลงคะแนนของแต่ละวาระ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ ได้จัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งเผยแพร่รายงานการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม ทั้งนี้ รายงานการประชุมดังกล่าวได้บันทึกรายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม วิธีการออกเสียงลงคะแนน รวมทั้งมติที่ประชุมพร้อมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสียในแต่ละวาระที่ต้องมีการลงมติ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

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

1. มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ เพื่อป้องกันการกระทำอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์จากบุคคลซึ่งรู้หรือครอบครองข้อมูลภายในโดยได้กำหนดนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และข้อปฏิบัติในการเก็บรักษาข้อมูล และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นลายลักษณ์อักษรในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้มีการสื่อสาร กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ตั้งแต่เริ่มปฏิบัติหน้าที่ โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

นโยบายการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

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 ก่อนประกาศแจ้งข่าวงบการเงินต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างน้อย 30 วัน และหลังจากวันที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยงบการเงินเป็นเวลาอย่างน้อย 48 ชั่วโมง
- ห้ามพนักงานทุกระดับและผู้เกี่ยวข้องใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตน ในการซื้อ/ขาย/ชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

เพื่อความโปร่งใสและความเท่าเทียมกันในการใช้ประโยชน์จากข้อมูลของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือ อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ หรือราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

- ต้องรักษาความลับของข้อมูลและเอกสารที่ไม่สามารถเปิดเผย และ/หรือ เป็นความลับทางการค้า ทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งถือเป็นสิทธิของบริษัทฯ
- ไม่ใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในการแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ
- ห้ามปลอมแปลงข้อมูล เอกสาร หรือ รายงานของบริษัทฯ

ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืนมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด อีกทั้ง กรรมการและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติของคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ด้วยการบริหารกิจการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นนโยบายให้เป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคน ที่จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อันจะส่งผลให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงรายการดังกล่าวได้ หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะเข้าไปดูแลการทำรายการนั้นๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ หากรายการดังกล่าว เข้าหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศของสำนักงาน 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 และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วัน ทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

3. การทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติการทำรายการระหว่างกัน โดยที่รายการที่สำคัญจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ สำหรับในกรณีที่รายการระหว่างกันที่จะต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการ ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยถือเสมือนหนึ่งเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Fair and Arm's Length Basis) มีการกำหนดราคาตามการดำเนินธุรกิจปกติ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืน หลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันแต่อย่างใด

หมวดที่ 3 บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

1. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งหมายถึงการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานและมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และตัดสินใจในการดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม
- ไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- รายงานสารสนเทศที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างถูกต้องสม่ำเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริง
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

พนักงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้เจริญก้าวหน้า ด้วยการทำงานเป็นทีม ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม ดูแลความปลอดภัยและรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีบรรยากาศที่ดี ใส่ใจต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน ตลอดจนรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน โดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว ความพิการ เป็นต้น โดยให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์
- กำหนดโครงสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมกับความรู้ความสามารถ และความรับผิดชอบในตำแหน่งงาน รวมทั้ง สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ความก้าวหน้าในอาชีพ โดยประเมินจากคุณภาพและผลสำเร็จของงาน ทัศนคติ และศักยภาพของพนักงาน
- จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เพิ่มเติม เช่น ชุดฟอร์ม การประกันชีวิตและอุบัติเหตุกลุ่ม การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการเงินช่วยเหลือ เช่น เงินช่วยเหลืองานศพ กรณีพนักงานและบิดา มารดา บุตร หรือ คู่สมรสที่ชอบด้วยกฎหมายของพนักงานเสียชีวิต เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานสมรส เป็นต้น
- การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงการให้รางวัล จะปฏิบัติด้วยความเสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงาน อีกทั้งมีการกำหนดบทลงโทษพนักงานตามความเหมาะสม เมื่อมีพนักงานกระทำความผิด
- ดูแลและรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ โดยมีช่องทางให้พนักงานสามารถแจ้งเรื่องที่ส่อไปในทางที่มีการกระทำผิดในเรื่องของข้อบังคับการทำงาน ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง ประกาศ หรือกฎหมายได้

ลูกค้า

บริษัทฯ จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีและมีคุณภาพ ในราคาที่สมเหตุสมผลและการส่งมอบที่ทันเวลา 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 ให้ความสำคัญในการคัดเลือกคู่ค้า โดยมีกระบวนการคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน ตามแนวปฏิบัติที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น โดยมีขั้นตอนการคัดเลือกคู่ค้าดังนี้

- เป็นผู้ผลิต ผู้ประกอบการ ผู้จำหน่าย ผู้แทนจำหน่าย ผู้ให้บริการ หรือผู้รับจ้าง ซึ่งมีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้
- มีบุคลากร เครื่องจักรและอุปกรณ์ สินค้า บริการ คลังสินค้า สถานภาพทางการเงิน และประวัติการดำเนินกิจการที่น่าเชื่อถือ
- เป็นผู้ที่มีผลงานน่าพอใจโดยจะประเมินผลงานจากคุณภาพสินค้า และบริการ รวมถึงการส่งมอบการให้บริการหลังการขาย การรับประกันหรือเงื่อนไขอื่นๆ ในการทำธุรกรรม
- เป็นคู่ค้าที่ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัท
- 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 จะรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระหนี้คืน และการดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน
- รายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ ตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านความปลอดภัยและคุณภาพชีวิต ส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

- ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานให้มีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม อย่างจริงจังและต่อเนื่อง
- รับฟังความคิดเห็นและความต้องการของชุมชน โดยแก้ไขปัญหาร่วมกัน ลดความขัดแย้ง เพื่อวางรากฐานของการอยู่ร่วมกันและเอื้อประโยชน์ซึ่งกันและกัน
- ให้การสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์ที่สังคมและชุมชนจะได้รับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR) โดยเข้าไปมีส่วนร่วมพัฒนาความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชนรอบบริเวณโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีการหารือและปรับภูมิทัศน์ร่วมกับชุมชน เพื่อให้ชุมชนน่าอยู่ขึ้นและสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้ริเริ่มจัดทำรายงานความรับผิดชอบทางสังคม ตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI) แยกต่างหากจากรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม แก่พนักงานในบริษัทฯ (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการอบรมในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562

ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า หรือสิ่งแวดล้อม

ทรัพย์สินทางปัญญา

ทรัพย์สินทางปัญญาถือเป็นทรัพย์สินที่มีค่ามาก ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันในเชิงธุรกิจ เช่น เอกลักษณ์ตราสินค้า ชื่อบริษัทฯ โลโก้ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า นวัตกรรม และองค์ความรู้ทั้งหมดที่เป็นของบริษัทฯ นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากที่บริษัทฯ จะต้องปกป้องทรัพย์สินเหล่านี้ ตลอดจนเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย โดยการไม่ละเมิดหรือนาสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริษัทฯ ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัทฯ หรือเป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาทางการค้าของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ต้องดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย ตลอดจนข้อผูกพันตามสัญญาที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาที่ถูกต้อง สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และข้อมูลกรรมสิทธิ์อื่นๆ
- พนักงานของบริษัทฯ ที่มีหน้าที่รักษาความลับทางการค้า สูตรลับทางการค้า กระบวนการผลิตผลิตภัณฑ์ หรือวิธีการประกอบธุรกิจที่เป็นความลับ จะต้องรักษาความลับนั้นๆ ให้ปลอดภัยที่สุด และป้องกันมิให้ข้อมูลเหล่านั้นรั่วไหล
- พนักงานของบริษัทฯ ต้องเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่นาผลงานของผู้อื่น ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญานั้นๆ

2. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือการปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญและมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ซึ่งกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของพนักงาน ในส่วนที่เกี่ยวกับการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และกำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ ดังนั้น พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ไม่ว่าในกรณีใดๆ ก็ตาม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการแสดงเจตนาในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบน แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- พนักงานของบริษัทฯ จะไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้ความเป็นธรรมและความคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชันหรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันและสินบนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการที่ต้องมีการติดตามดูแลเป็นระยะๆ และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ติดตามดูแลเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในที่ป้องกันความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันและสินบนอย่างเพียงพอและรายงานผลการปฏิบัติต่อคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำหน้าที่ในการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในนโยบายดังกล่าวและเพื่อจะได้นำไปปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่พบการกระทำผิดด้านการทุจริต หรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ได้สื่อสารและจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางการอบรม สัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัท มาโดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับของพนักงานทุกฝ่าย) โดยจัดการอบรมในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562

3. ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มสามารถติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ได้โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- ลูกค้าหรือบุคคลทั่วไป สามารถติดต่อผ่านพนักงานในแต่ละโครงการ รวมทั้งการติดต่อผ่านศูนย์บริการลูกค้า ทางโทรศัพท์หมายเลข 1787 หรือสามารถทำเป็นหนังสือถึงผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการบันทึกการติดตามงานและตอบกลับภายในระยะเวลาที่กำหนด
- พนักงาน บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางในการติดต่อ รับเรื่องร้องเรียนและการรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้อง จากพนักงานในหลายช่องทาง โดยนอกจากพนักงานจะสามารถเสนอความคิดเห็น รายงาน หรือร้องเรียนเรื่องที่เห็นว่าไม่เป็นธรรม เหตุการณ์ทุจริต หรือต้องสงสัยว่าทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ผ่านผู้บังคับบัญชาของตนได้โดยตรงแล้ว ยังสามารถดำเนินการผ่านช่องทางอื่นๆ ดังต่อไปนี้ได้อีกด้วย
- สำหรับกรณีที่มีข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส (Whistleblower Policy) ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีนโยบายสำหรับการรับเรื่องร้องเรียน รับแจ้งข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือ ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และจรรยาบรรณของบริษัท การกระทำที่อาจสร้างความเสียหายให้กับลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ รวมทั้งกรณีที่พนักงานผู้ร้องเรียนอาจไม่ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสและการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลในการบริหารงานของบริษัท โดยพนักงานสามารถรายงานเรื่องดังกล่าวได้หลายช่องทางดังนี้

ช่องทางที่ 1 ทางไปรษณีย์ สามารถแจ้งข้อร้องเรียนไปยังประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 123 อาคารซันทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขต
จตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ช่องทางที่ 2 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์
Sutthichai.su@nirvanadaii.com

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการรักษาความลับของพนักงานผู้แจ้งหรือผู้ร้องเรียน โดยไม่เปิดเผยว่าผู้ร้องเรียนเป็นใคร เพื่อรักษาความลับและคุ้มครองผู้ร้องเรียนอย่างเคร่งครัด อีกทั้งเพื่อป้องกันการได้รับผลกระทบจากการร้องเรียน ซึ่งบริษัทจะดำเนินการสืบสวนเรื่องร้องเรียน หรือพฤติกรรมที่น่าสงสัย เมื่อได้รับแจ้งจากพนักงาน ซึ่งหากพบว่ามีมูลความผิดจริง จะส่งเรื่องดังกล่าวเข้าสู่กระบวนการทางวินัยต่อไป ซึ่งขั้นตอนในการดำเนินการมีดังต่อไปนี้

การจัดการกับเรื่องร้องเรียน

- **การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายในองค์กร**

  ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูลและนำส่งเรื่องร้องเรียนต่างๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้องและความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่างๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีมูลความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

- **การจัดการเรื่องร้องเรียนที่ส่งผลกระทบภายนอกองค์กรและ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ**

  ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูลและนำส่งเรื่องร้องเรียนต่างๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้องและความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่างๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีมูลความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป

มาตรการการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

- ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส จะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือโยกย้ายตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ข่มขู่ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
- ข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน/การแจ้งเบาะแส จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จำเป็นจะต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- บุคคลใดๆ ที่ได้รับทราบเรื่องร้องเรียน หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/แจ้งเบาะแส แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นในขั้นตอนการดำเนินการ หรือ ตามที่กฎหมายกำหนด หากมีการจงใจฝ่าฝืนนำข้อมูลไปเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการลงโทษทางวินัย และ/หรือ ดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ที่ฝ่าฝืน แล้วแต่กรณี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีช่องทางสื่อสารอื่นๆ สำหรับเปิดรับแจ้งข้อร้องเรียน คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งเป็นช่องทางกลางที่สามารถติดต่อถึงส่วนงานต่างๆ ของบริษัทฯ ได้

ช่องทางที่ 1 ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

หน่วยงาน	ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์	ทางโทรศัพท์
คณะกรรมการบริษัท หรือ ประธานกรรมการ หรือ ประธานกรรมการตรวจสอบ	Sutthichai.su@nirvanadaii.com	0-2105-6789
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	CEO@nirvanadaii.com	0-2105-6789
เลขานุการบริษัท	companysecretary@nirvanadaii.com	0-2105-6789
ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	IR@nirvanadaii.com	0-2105-6789

ช่องทางที่ 2 ทางไปรษณีย์

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

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. นโยบายและการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทาง การเงิน อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศ และการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศของบริษัทจดทะเบียนของประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีครบถ้วน ไม่มีประวัติการส่งรายงานตามมาตรา 56 ทั้งแบบ 56-1 และแบบ 56-2 และรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปีล่าช้า

2. ช่องทางการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการเผยแพร่ข้อมูลอย่างหลากหลาย เพื่อให้ผู้ใช้สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยเผยแพร่ข้อมูลทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

1) ระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
2) รายงานประจำปี (Annual Report) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
3) เว็บไซต์ของบริษัทฯ (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 ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ของบริษัทฯ ได้ที่ โทรศัพท์ 0-2105-6789 หรือที่อีเมล์ IR@nirvanadaii.com หรือที่เว็บไซต์บริษัทฯ www.nirvanadaii.com

ในปี 2562 บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้แก่นักลงทุนอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ทั้งนี้ กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ปี 2562 สรุปได้ดังนี้

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ ปี 2562	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)	4
การเยี่ยมชมกิจการ (Plant / Company Visit)	0
การพบปะนักลงทุนต่างประเทศ (Roadshow)	3
การพบปะนักลงทุนในประเทศ (Local Roadshow)	0
การสัมภาษณ์แบบตัวต่อตัว (One on One Meeting)	8
แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Release)	1

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

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

ความเป็นอิสระและความเป็นกลางของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ทั้งจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกรรมการแต่ละคนมีหน้าที่และมีอิสระที่จะถามคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย

ความหลากหลายของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญและประโยชน์ของความหลากหลายในโครงสร้างของคณะ กรรมการบริษัท (Board Diversity) ทั้งด้านทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน อายุและเพศ ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและการตัดสินใจของคณะกรรมการ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีองค์ประกอบและโครงสร้างที่เหมาะสมกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาความหลากหลายของกรรมการที่ต้องสรรหาสำหรับผู้ที่จะมาปฏิบัติหน้าที่เป็นกรรมการ 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

ก) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการตามจำนวนที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด ซึ่งกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน หรือหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด (แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) จะต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นใหญ่ ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

ข) คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการหนึ่งคนเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้

ค) ประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

ง) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในคณะกรรมการโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) มีกรรมการจำนวนทั้งหมด 9 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 5 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน จะเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 88.89 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัท คือ ผู้นำและผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการที่จะทำให้คณะกรรมการบริษัททำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

- สนับสนุนให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- สนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระในกิจกรรมและกระบวนการทางการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท
- สนับสนุนให้มีการประเมินและพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดวาระการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและเลขานุการบริษัท
- จัดให้คณะกรรมการบริษัท ได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีช่องทางที่มีประสิทธิภาพในการติดต่อระหว่างคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น
- แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัท

2. คณะอนุกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการบริหาร (2) คณะกรรมการตรวจสอบ (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คณะอนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

3. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดวันและเวลาประชุมเป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนของทุกปี รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระประจำของการประชุมแต่ละครั้งไว้อย่างชัดเจน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมขึ้นได้ตามความเหมาะสมและความจำเป็น คณะกรรมการบริษัทได้รับหนังสือเชิญประชุม ร่างรายงานการประชุม และข้อมูลประกอบระเบียบวาระการประชุม เพื่อพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 6 ครั้ง นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้มีการจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการร่วมให้เสนอข้อคิดเห็น แนวทางในการบริหารจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2562 มีการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในวันที่ 9 พฤษภาคม 2562 และในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดการประชุมคณะกรรมการอิสระ เพื่อให้กรรมการอิสระทั้ง 5 ท่านได้ประชุมร่วมกันอย่างเป็นอิสระ เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินธุรกิจแก่บริษัทฯ โดยจัดการประชุมคณะกรรมการอิสระในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ “การประชุมคณะกรรมการบริษัท” ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

4. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ

- **หลักเกณฑ์**

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการทั้งรูปแบบประเมินรายคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ เพื่อใช้เป็นกรอบในการพิจารณาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการและปัญหาในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะ แบ่งการประเมินเป็น 4 หัวข้อ ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
4. เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการ

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 ที่ได้รับจากการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทจะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิผลของการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการกำกับดูแลกิจการ

- ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการ ปี 2562
  สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ
  มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 97.14
  สรุปผลการประเมินคณะกรรมการแบบรายบุคคล
  มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.12

การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะอนุกรรมการชุดย่อย

- **หลักเกณฑ์**

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีหัวข้อเกี่ยวกับ โครงสร้างและคุณสมบัติของแต่ละคณะอนุกรรมการชุดย่อย การประชุมของคณะอนุกรรมการชุดย่อย และบทบาท หน้าที่ และความรับผิด ชอบของแต่ละคณะอนุกรรมการชุดย่อย

- **กระบวนการในการประเมิน**

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบการประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่าน โดยดำเนินการประเมินทั้งรูปแบบรายคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง) และรวบรวมเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทราบผลการประเมินการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการ

- ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะอนุกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2562
  (ก) คณะกรรมการตรวจสอบ
  สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ
  มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 98.02
  สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ
  แบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 98.75
  (ข) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
  สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.44
  สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 100
  (ค) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
  สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 98.61
  สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 100
  (ง) คณะกรรมการบริหาร
  สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารทั้งคณะ
  มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 96.71
  สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริหารแบบรายบุคคล
  มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 97.62
  (จ) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
  สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งคณะ มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 99.54
  สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน แบบรายบุคคล มีค่าระดับคะแนน = ร้อยละ 96.67

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- **หลักเกณฑ์**

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในหัวข้อเกี่ยวกับความเป็นผู้นำ การกำหนดและปฏิบัติตามแผนกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน การกำกับดูแลกิจการ และคุณลักษณะส่วนตัว โดยใช้แนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- **กระบวนการในการประเมิน**

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมิน ซึ่งผลการประเมินจะนำไปพิจารณาเพื่อกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อไป

- ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่ประจำปี 2562
  ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ “ดีมาก”

5. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการได้มีการพิจารณาจากความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันและอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจเพื่อรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่

6. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงาน และประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการที่จะส่งเสริมให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ รวมถึงการพัฒนาผู้บริหารเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการหมุนเวียนตำแหน่งภายในองค์กร และเตรียมความพร้อมสำหรับการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารในระดับรองลงมา คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมอบรมสัมมนาอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยเฉพาะหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหาร และจัดให้มีการประเมินศักยภาพ เพื่อพัฒนาความพร้อมในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- **การปฐมนิเทศกรรมการใหม่**

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบถึงบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจน สร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงาน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ซึ่ง รายละเอียดของเนื้อหาประกอบด้วย ลักษณะธุรกิจ ข้อมูลทางธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง การกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาทางบรรณธุรกิจ และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

ในปี 2562 บริษัทฯ มีการจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่ จำนวน 2 ท่าน คือ นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ และ นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ โดยจัดการปฐมนิเทศแก่กรรมการใหม่ทั้ง 2 ท่าน เมื่อวันจันทร์ที่ 28 มกราคม 2562

- **การอบรมของกรรมการ**

บริษัทฯ ได้จัดทำแผนอบรมของกรรมการให้สอดคล้องกับ Board Skills Matrix โดยสนับสนุนให้กรรมการ ได้ศึกษาและอบรมเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการทำหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2562 ดร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์ ตำแหน่ง กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้เข้าอบรมสัมมนาในหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 162/2019 ส่วนกรรมการท่านอื่นๆ ไม่ได้มีการอบรมของ IOD เพิ่มเติม

8. นโยบายการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการและกรรมการที่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 แห่ง นอกจากนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

9. การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ จัดให้มีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งงานที่สำคัญอย่างเป็นระบบ โดยกำหนดตำแหน่งหลักที่ต้องจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ดังนี้

ระดับที่ 1 ผู้บริหารสูงสุดขององค์กร คือ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อยู่ภายใต้การดูแลของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ระดับที่ 2 ผู้บริหารระดับสูงของสายงาน ได้แก่ สายงานฝ่ายปฏิบัติการ สายงานฝ่ายพัฒนาโครงการ สายงานฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และสายงานฝ่ายสนับสนุนธุรกิจ อยู่ภายใต้การดูแลของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ระดับที่ 3 ผู้บริหารระดับสูงของระดับฝ่าย อยู่ภายใต้การดูแลของผู้บริหารระดับสูงของแต่ละสายงาน

หลังจากนั้น บริษัทฯ จะพิจารณากำหนดคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จำเป็นต่อตำแหน่งงานโดยใช้ข้อมูลอ้างอิงจากใบบรรยายลักษณะงาน (Job Description) ของแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อทำการประเมินและคัดเลือกผู้มีศักยภาพ มีความรู้ความสามารถ 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 ผู้ที่ได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งจะได้รับการพัฒนาอย่างเป็นระบบเพื่อให้มีความพร้อมในการแต่งตั้ง และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีความต่อเนื่องในการบริหารงาน

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการการพัฒนาระบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์" (Human Capital Transformation and Succession Management Project) ซึ่งภายในโครงการดังกล่าว มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง ของ "ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)" รวมอยู่ด้วย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO และได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่วางกรอบแนวทางและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO แก่ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ CEO มีความครบถ้วนสมบูรณ์ และเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ ได้อย่างแท้จริง

10. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ดังนี้

ก) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะต้องเก็บรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ยกเว้นจะใช้ข้อมูลดังกล่าว เพื่อประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ เท่านั้น

ข) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะไม่เปิดเผยความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือเพื่อประโยชน์ของผู้อื่น ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

ค) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ขาย/ซื้อ/โอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลที่เป็นความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นข้อปฏิบัติว่า กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงินหรือข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จนกว่าจะพ้นระยะเวลา 48 ชั่วโมง นับแต่การเปิดเผยข้อมูลนั้นสู่สาธารณะทั้งหมดแล้ว

11. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้เรื่องการประหยัดพลังงานในสำนักงานเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานภายในองค์กร

12. นโยบายการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในทุกระดับการปฏิบัติงาน มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยงกิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสารและการติดตาม รวมถึง การดำเนินกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษาและดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งว่าจ้างหน่วยงานภายนอกเข้ามาประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเพื่อให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ เพื่อปรับปรุง ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส

13. กระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด เพื่อยกระดับและพัฒนาคุณภาพการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อสร้างความมั่นคงและความยั่งยืนให้กับองค์กร ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปีอย่างสม่ำเสมอ

14. การกำหนดวิสัยทัศน์/พันธกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายในการดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงทบทวนนโยบายที่สำคัญ ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ เป็นต้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทฯ ไปปฏิบัติ โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทฯ โดยเฉพาะในส่วนของเป้าหมายทางการเงินและแผนงานต่างๆ ในการประชุมคณะกรรมการทุกไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการได้ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้

2. คณะกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีคณะอนุกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (4) คณะกรรมการบริหาร และ(5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ดร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ ดร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2) มีคุณสมบัติและมีหน้าที่ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
3) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
4) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของ 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 หรือ บริษัทร่วม รวมถึงไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะธุรกรรมใดๆ ของบริษัทฯ ในเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ
7) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
8) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์ หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
9) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
10) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

11) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

12) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

13) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

14) เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

15) เป็นผู้ที่ได้รับความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป และสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ในการสนับสนุนด้านการกำกับดูแลโดยเฉพาะในด้านกระบวนการรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน กระบวนการตรวจสอบและปฏิบัติตามกฎหมายของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดขอบเขตหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี

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

2. การควบคุมภายใน

- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการสอบทานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- สอบทานพยานหลักฐาน ในกรณีที่เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการฝ่าฝืนกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท
- สอบทานกระบวนการภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน
- สอบทานความถูกต้องและประสิทธิผลของเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน และการควบคุมภายใน

3. การตรวจสอบภายใน

- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
- พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมถึงให้คำแนะนำในเรื่องงบประมาณ กำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หน่วยงานตรวจสอบภายใน และประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายในและหัวหน้าของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- พิจารณาอนุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปี เพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัท
- สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

- สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวถูกต้องสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

5. หน้าที่อื่นๆ

- คณะกรรมการตรวจสอบอาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่ามีความจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การดำเนินการว่าจ้างให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัท
- จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ กรรมการตรวจสอบ ต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อร่วมชี้แจงเกี่ยวกับงานของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายนริศ เชยกลิ่น	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการ
2) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ และ คณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
3) พิจารณากำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการอุทิศเวลา
4) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และแต่งตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัท กรรมการในคณะอนุกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
5) พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่ง และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้งเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
6) กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
7) จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท
8) ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

(ก) การพิจารณาค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะอนุกรรมการชุดย่อย

1) เสนอหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับภาระ หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทฯ และกรรมการในคณะอนุกรรมการชุดย่อย โดยเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อสามารถจูงใจ และเป็นการรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีศักยภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
2) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการชุดย่อย เป็นประจำทุกปี
3) กำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะอนุกรรมการชุดย่อย โดยนำผลการประเมินการปฏิบัติงาน มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการและค่าตอบแทนของคณะอนุกรรมการชุดย่อย

(ข) การพิจารณาค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1) พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี
2) กำหนดค่าตอบแทนให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยนำผลประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายอภิมุข สุขประสิทธิ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ดร.ปรีเปรม นนทสีรักษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1) กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง (ซึ่งประกอบด้วย นโยบายการบริหารความเสี่ยง โครงสร้างและกระบวนการบริหารความเสี่ยง) รวมถึงการสอบทานและทบทวนเป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่ากรอบการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับทิศทาง กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ
2) กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
3) กำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ รวมถึงรายงานการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุนตามที่กำหนด พร้อมทั้งให้คำแนะนำ และให้ความเห็นต่อผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการจัดการความเสี่ยง และความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง
4) กำหนดและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มีประสิทธิผลและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ

5) ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่างๆ ในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
6) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
7) ดำเนินการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
8) ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระเมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
9) สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างสม่ำเสมอ

4. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย สมาชิกจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนริศ เชยกลิ่น	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการบริหาร
3. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบริหาร
4. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหาร
5. นายวิเชียร เจียกเจิม	กรรมการบริหาร
6. นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	กรรมการบริหาร
7. นายจิรเดช นุตสถิตย์	กรรมการบริหาร

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

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 ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
4) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
5) กำกับดูแลและบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
6) อนุมัติการขายที่ดินรอการพัฒนาโครงการในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
7) อนุมัติวงเงินกู้ยืม/ตราสารหนี้ การซื้อขายทรัพย์สิน/เงินลงทุน และการอนุมัติงบประมาณพัฒนาโครงการในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
8) พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นในกิจกรรมใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
9) คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น
10) รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ
11) ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
12) ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย สมาชิกจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

1) พิจารณา กำหนดแนวทาง และเสนอแนะ นโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมาย การเป็นบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เกี่ยวกับจรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย / มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนด เป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ที่ได้มาตรฐานมีแนวทางที่ถูกต้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์กรที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่น และยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2) กำกับ ดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวน การดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำไปสู่การปฏิบัติ สร้างการมีส่วนร่วม ในการดำเนินโครงการต่างๆ ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอก สู่มาตรฐานสากล
3) ให้คำปรึกษา ส่งเสริม และสนับสนุน ทั้งด้านทรัพยากร และบุคลากร ให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์ และวัฒนธรรมในการเป็นบรรษัทภิบาล และ พัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร และบริษัทในเครือ สอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
4) สนับสนุน และให้คำปรึกษาแก่บริษัทฯ ในการเข้ารับการประเมินหรือการจัดอันดับด้านการเป็นบรรษัทภิบาล ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนา และยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาทบทวนคุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้านอื่นๆ ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะจัดทำ Board Skills Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลายหลายของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะมีการพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรืออาจจะพิจารณาจากฐานข้อมูลของบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) ก็ได้แล้วแต่กรณี

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ

- **คุณสมบัติของกรรมการ**

1) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
2) มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ความหลากหลายของทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่
3) มีภาวะผู้นำและสามารถดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4) ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง นอกจากนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

- **คุณสมบัติของกรรมการอิสระ**

นอกเหนือจากจะต้องมีคุณสมบัติของกรรมการข้างต้นแล้ว กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ดังนี้

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความมั่นใจว่า กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

- **กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ**

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3) มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
4) บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

- **กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่น**

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- เป็นบุคคลที่มีอำนาจในการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ รวมทั้งการบริหารกิจการในแต่ละวันเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดให้มีการจัดทำแผนงานทางธุรกิจ และงบประมาณ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีหน้าที่ในการรายงานความคืบหน้าของแผนงานธุรกิจที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ตามช่วงระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้
- กำหนดเป้าหมายการดำเนินงาน การจัดสรรทรัพยากร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายในการบริหารจัดการ
- กำหนด ตรวจสอบ และเสริมสร้างมาตรฐานขององค์กรให้มีความแข็งแกร่ง ซึ่งเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการแข่งขันและการสร้างมูลค่าแก่องค์กร
- รายงานผลงานและผลประกอบการประจำเดือนและรายไตรมาสของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยเทียบกับแผนงานและงบประมาณ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ พร้อมข้อเสนอแนะ
- เรื่องอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกเหนือจากกลุ่มของบริษัทฯ ได้ไม่เกิน 3 แห่ง

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ โดยรวม นอกจากนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ มีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด รายงานฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแก่คณะกรรมการบริษัทฯ อีกด้วย

นอกจากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นแล้ว เพื่อสร้างกระบวนการทำงานที่โปร่งใส และเพื่อเป็นการป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์บริษัทฯ ในฐานะบริษัทแม่ได้จัดทำนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานภายในกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งมีการกำหนดหลักเกณฑ์เดียวกันและสอดคล้องกับกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นมาตรฐานเดียวกันในการปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทฯ และจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ ตลอดจนจัดให้มีการกำกับดูแล ทั้งในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวโยง 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 ซึ่งเลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

6. ผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งและกำหนดค่าสอบบัญชี ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีที่ได้รับการคัดเลือก ต้องมีความเป็นอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้ส่วนเสียใดๆ กับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2562

หน่วย:บาท

บริษัท	ผู้สอบบัญชีของบริษัท PWC	ผู้สอบบัญชีอื่นสังกัด PWC และกิจการที่เกี่ยวข้องกับ PWC
บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)	2,425,000.00	-
บริษัทย่อย	2,559,000.00	-
บริษัทร่วม	200,000.00	-
รวมค่าสอบบัญชี	5,184,000.00	-

2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

-ไม่มี-

7. การปฏิบัติตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และเห็นว่า ตลอดปี 2562 บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ยกเว้นในบางหลักการที่บริษัทได้เลือกปฏิบัติในลักษณะที่มีความแตกต่าง โดยมีรายละเอียดและคำอธิบายดังต่อไปนี้

หลักการ / แนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	คำชี้แจง
บริษัทควรกำหนดนโยบายเกี่ยวกับจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการว่า ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด	คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดให้ใช้วิธีลงคะแนนเสียงแบบ one-share one-vote ซึ่งเป็นไปตาม พรบ. บริษัทมหาชน และมีความเหมาะสมกับโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทแล้ว
คณะกรรมการสรรหา ควรประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร คิดเป็นร้อยละ 66.67 และ 33.33 ตามลำดับของจำนวนกรรมการทั้งคณะ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหามีความเหมาะสม เนื่องจากสมาชิกคณะกรรมการสรรหาสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ
คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 6 ปี	บริษัทฯ ได้มีการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า การกำหนดวาระไม่เกิน 9 ปี ยังมีความเหมาะสม และเห็นว่ากรรมการอิสระทุกท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ ได้รับรางวัล Rising Star Awards จาก Board of the Year Awards 2018 และสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทฯ ยังได้คะแนนประเมิน 100 คะแนน (เป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน) จาก โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (AGM Checklist) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับคะแนนในระดับ “ดีเลิศ” (ช่วงคะแนน 90 เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป) จาก ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies หรือ CGR) ประจำปี 2562

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ภายใต้จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ เคารพกฎระเบียบ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน ชุมชน และสังคมอย่างยั่งยืน รวมไปถึงการรู้จักประหยัดพลังงานและการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการผลิตผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ปลอดภัยต่อผู้บริโภค คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมุ่งมั่นพัฒนา ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรากฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม โดยครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายขององค์กร ซึ่งผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะต้องให้ความสำคัญ เพื่อสร้างคุณค่าและพัฒนาสังคมในหลากหลายมิติ รวมทั้งการมีส่วนร่วมกับทุกภาคส่วน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคมให้มีชีวิตที่ดีขึ้น และร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนไปสู่เป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนในระดับประเทศและสากล (Sustainable Development Goals: SDG)

โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการดูแลชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ผ่านกิจกรรมต่างๆ ได้แก่ ด้านการศึกษาและการพัฒนาเยาวชน ด้านจริยธรรมและคุณธรรม ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่มีการเชื่อมโยงกับเป้าหมายในการพัฒนาที่ยั่งยืน ดังนี้

1. ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน

โครงการพัฒนาคุณภาพชีวิตในแคมป์งานก่อสร้าง

บริษัทฯ มุ่งเน้นสนับสนุนหลักสิทธิมนุษยชน ในการพัฒนาเยาวชน ทั้งทางด้านจริยธรรมและคุณธรรม ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม จึงจัดทำโครงการการปกป้องคุ้มครองเด็กที่ได้รับผลกระทบจากการย้ายถิ่น ร่วมกับมูลนิธิเครือข่ายบ้านเด็กและองค์กรยูนิเซฟ (ประเทศไทย) เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนต้นแบบที่แสดงให้เห็นว่าเด็กที่อาศัยอยู่ในที่พักคนงานก่อสร้างสามารถเข้าถึงสิทธิ และบริการขั้นพื้นฐานที่จำเป็น ทั้งทางด้านการศึกษา ด้านสุขภาพ และความปลอดภัย

โดยได้รับความร่วมมือจากพันธมิตรทางธุรกิจ คือ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างหลักของโครงการ ในการใช้พื้นที่พักอาศัยของคนงานก่อสร้าง ในการทำพื้นที่ปลอดภัย และการทำกิจกรรมส่งเสริมเพื่อเพิ่มความรู้ศักยภาพ และความเป็นอยู่ของเด็กที่อาศัยอยู่ในแคมป์คนงานก่อสร้าง ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างรากฐานที่ดีแก่สังคมในอนาคตต่อไป โดยในปี 2562 เป็นปีแห่งการเริ่มต้นการดำเนินงานโครงการ ในการร่วมประชุมและวางแผนงาน คาดว่าจสามารถเริ่มการดำเนินงานโครงการภายในต้นปี 2563

โครงการพัฒนาบุคลากรด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่

บริษัทฯ ร่วมมือกับคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมและเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี จัดทำโครงการพัฒนาบุคลากรด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ ให้กับนักศึกษาชั้นปีที่ 3-4 เพื่อเพิ่มพูนขีดความสามารถและทักษะการบริหารจัดการ ให้สามารถทำงานด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ความร่วมมือครั้งนี้ จะเป็นการร่วมกันพัฒนาและแลกเปลี่ยนข้อมูล การจัดทำภาควิชาในหลักสูตรเฉพาะทาง เพื่อผลิตวิศวกรระดับปริญญาตรีที่มีความรู้ความสามารถ และมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางเทคโนโลยีการก่อสร้าง โดยมีวัตถุประสงค์หลัก ดังนี้

1) พัฒนาบุคลากรวิศวกรของบริษัทฯ ให้มีองค์ความรู้เพิ่มทางวิศวกรรมสมัยใหม่ สอดคล้องกับกฎหมายควบคุมและเท่าทันเทคโนโลยีก่อสร้างระบบสมัยใหม่
2) พัฒนาหลักสูตร Precast Engineering เพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ มีความรู้เพียงพอในศาสตร์ดังกล่าว
3) พัฒนานวัตกรรม การก่อสร้างใหม่ๆร่วมกัน เช่น เทคโนโลยี Bio Concrete และ Detail Design for Precast Concrete เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ และเป็นผู้นำทางนวัตกรรมงาน Precast
4) สนับสนุนเสริมสร้างบุคลากรทั้งสองฝ่าย มุ่งเน้นการปฏิบัติงานในงานก่อสร้างระบบสำเร็จรูปด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย และบุคลากรระดับปฏิบัติการให้มีความรู้ ความสามารถ และให้มีทักษะฝีมือแรงงานที่สูงขึ้นให้ได้ตามมาตรฐานฝีมือแรงงาน ทันต่อเทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัย และสอดคล้องต่อความต้องการของตลาดแรงงาน

2. ด้านจริยธรรมและคุณธรรม

กิจกรรมรดน้ำขอพรผู้บริหาร เนื่องในวันสงกรานต์ ประจำปี 2562

บริษัทฯ ส่งเสริมการสร้างความรักความผูกพันระหว่างผู้บริหารและพนักงานภายในองค์กร ด้วยการจัดกิจกรรม “รดน้ำดำหัวขอพรผู้บริหาร” เนื่องในวันสงกรานต์ ประจำปี 2562 และร่วมเป็นองค์กรที่ส่งเสริมกิจกรรมอนุรักษ์และสืบสานประเพณีไทย ด้วยการใส่เสื้อลายดอก และแต่งกายด้วยผ้าไทย

3. ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

โครงการจิตอาสา ร่วมปลูกป่า

บริษัทฯ สนับสนุนการอนุรักษ์และฟื้นฟูระบบนิเวศของป่าไม้ โดยนำคณะผู้บริหารและพนักงานจำนวน 30 คน ร่วมปลูกป่า อ.สวนผึ้ง จ.ราชบุรี ในพื้นที่เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าแม่น้ำภาชี เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ลดมลภาวะทางอากาศ ช่วยทำให้สภาพอากาศดีขึ้น เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2562

โครงการอาสาพัฒนาชนบท ร่วมปรับปรุงอาคาร โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน

บริษัทฯ สนับสนุนโครงการของพนักงานชมรมอาสาพัฒนาชนบท “โครงการสร้างฝันปันให้น้องปิล็อกคี่” นำโดยคณะผู้บริหารและพนักงานจำนวน 36 คน ร่วมปรับปรุงอาคารพักอาศัยสำหรับนักเรียนประจำโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนบ้านปิล็อกคี่ อ.ทองผาภูมิ จ.กาญจนบุรี โดยได้รับความร่วมมือจากลูกบ้านของเนอวานา ผู้รับเหมา และซัพพลายเออร์ ในการบริจาคสิ่งของเครื่องใช้ที่จำเป็น และอุปกรณ์การปรับปรุงซ่อมแซมอาคารและทาสีใหม่ ในวันที่ 3-5 สิงหาคม 2562 และ “โครงการสร้างฝัน ปันให้น้อง” นำโดยคณะผู้บริหารและพนักงานจำนวน 30 คน ร่วมจัดกิจกรรมและให้ความรู้กับน้องๆ โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน พีระยานุเคราะห์ 3 อ.แม่จริม จ.น่าน โดยได้รับความร่วมมือจากลูกบ้านของเนอวานา ผู้รับเหมา และซัพพลายเออร์ ในการบริจาคสิ่งของเครื่องใช้ที่จำเป็น และอุปกรณ์การจัดทำชุมไม้เลื้อย และยกร่องแปลงปลูกผัก ในวันที่ 28 พฤศจิกายน–1 ธันวาคม 2562

โครงการปลูกต้นไม้ตามโครงการ “1 จังหวัด 1 ถนนเฉลิมพระเกียรติ”

บริษัทฯ ร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการจัดกิจกรรมปลูกต้นไม้ตามโครงการ “1 จังหวัด 1 ถนนเฉลิมพระเกียรติ” และงานวิ่งมินิมาราธอน “รวงผึ้ง Bangkok Run” โดยภายในงานได้รับเกียรติจาก พลตำรวจเอกอัศวิน ขวัญเมือง ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นประธานในพิธี ซึ่งกิจกรรมในครั้งนี้ถือเป็น การร่วมมือครั้งยิ่งใหญ่ของทุกฝ่าย ในการช่วยกันปลูกต้นรวงผึ้ง ไม้มงคลประจำรัชกาลที่ 10 บนถนนศรีนครินทร์–ร่มเกล้า เพื่อทำให้ถนนแห่งนี้มีภูมิทัศน์ที่ร่มรื่นและสวยงาม ตามโครงการ “1 จังหวัด 1 ถนนเฉลิมพระเกียรติ” นอกจากจะเป็นการวิ่งบนถนนศรีนครินทร์ – ร่มเกล้าแล้วเป็นครั้งแรกแล้ว ยังเป็นส่วนหนึ่งของการ “ให้” เนื่องจากรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย จะนำไปซื้ออุปกรณ์การแพทย์ให้กับโรงพยาบาลสิรินธร เพื่อช่วยชีวิตคนอีกหลายพันคนในอนาคต เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2562

โครงการ “ลด” “ใช้ซ้ำ” และ “นำกลับมาใช้ใหม่ ให้คุ้มค่า”

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการควบคุมและป้องกันมลพิษ และปรับปรุงระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีนโยบายการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยที่พนักงานทุกคน ในองค์กรใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เหมาะสมและเพียงพอ และเกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงสื่อสารให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกแก่พนักงาน รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในการบริหารการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่องค์กร รณรงค์แนวคิด “ลด” “ใช้ซ้ำ” และ “นำกลับมาใช้ใหม่ ให้คุ้มค่า” โดยดำเนินกิจกรรมดังนี้

- ติดป้ายและนำกล่องกระดาษรีไซเคิลไปวางในจุดที่มีเครื่องพิมพ์งาน
- การจัดเก็บข้อมูลในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์
- การนำวัสดุที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ เช่น ใช้กระดาษพิมพ์งานแบบสองด้าน

มีมาตรการประหยัดพลังงานในที่ทำงาน การปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในจุดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งาน หรือในช่วงพักกลางวัน และช่วงนอกเวลางาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Report: SD Report) ประจำปี 2562 ซึ่งสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.nirvanadaii.com

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยมีนายกัมปนาท โลหเจริญวนิช เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีกรรมการตรวจสอบ 2 ท่าน คือ ดร.ปรีเปรม นนทสีรักษ์ และนางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินกิจการของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิผลของการควบคุมภายในเพื่อให้มีความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติตลอดจนมาตรฐาน ทางจริยธรรมที่ดี การบริหารกิจการดำเนินไปอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด โดยในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดการประชุมจำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินในปี 2562

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

2. การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาประเมินและสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน อย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานระหว่างหน่วยงาน ที่เพิ่งมีการควบรวมกิจการกันของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม มีการพัฒนาปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมระบบงานให้ประสานงานกันอย่างมีระบบมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ได้จัดตั้งคณะทำงาน Steering Committee เพื่อช่วยให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารดำเนินการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2562 เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นธรรม และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ด้วยเงื่อนไขและราคา ที่สมเหตุสมผลดังเช่นที่ทำกับบุคคลภายนอกทั่วไป

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมและสอบทานผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทุกไตรมาส รวมทั้งได้ร่วมวางแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2562 กับผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิผล และกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือแก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียว่า มีการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการอย่างรอบคอบ มีความยุติธรรม โปร่งใส และมีการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2562

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึงกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

ในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้อย่างอิสระไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการรับข้อมูลจากทุกฝ่าย ทั้งกรรมการ ฝ่ายบริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นต่อการดำเนินการในด้านต่างๆ โดยรวม เพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ มีความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่น ในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างมืออาชีพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องโดยถูกต้อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายกัมปนาท โลหเจริญวนิช)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดยุทธศาสตร์นโยบายเป้าหมายและกรอบการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้ครอบคลุมความเสี่ยงหลักทุกด้าน รวมทั้งดูแลให้มีการวางระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงและพัฒนาระบบงานให้มีประสิทธิภาพตลอดจนติดตามให้มีการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำ เพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายนอกและภายในองค์กรต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ฯ ได้อย่างเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมี นายอภิมุข สุขประสิทธิ์ เป็นประธาน ดร.ปรีเปรม นนทลีรักษ์ และนายศรศักดิ์ สมวัฒนา เป็นกรรมการ

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2562

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์การให้คะแนนด้านโอกาส (Likelihood) และระดับผลกระทบ (Impact) รวมถึงวิธีการคำนวณระดับความเสี่ยง (Level of Risk) ของแต่ละปัจจัยเสี่ยง เพื่อให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ (Risk Appetite) และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. วิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งประเมินแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร ครอบคลุมทั้งความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน และความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก เพื่อจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และกำหนดแผนบริหารจัดการบริหารความเสี่ยงตลอดจนแนวทางในการควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวนั้นอย่างเหมาะสม เพื่อบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ หรือลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต
4. ติดตามและทบทวนการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงองค์กรประจำปี 2562 อย่างต่อเนื่อง ภายใต้นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนด เพื่อให้มั่นใจว่าผลการบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปตามแนวทางการควบคุมความเสี่ยงและกลยุทธ์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง และจัดให้มีการติดตามสถานการณ์ต่างๆ จากภายนอกอย่างใกล้ชิด เพื่อรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้
5. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่องโดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ
6. จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะและรายบุคคล สำหรับปี 2562 เพื่อนำผลประเมินเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนตามขอบเขตและหน้าความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงองค์กรมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(นายอภิมุข สุขประสิทธิ์)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และพิจารณาสรรหาบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสมตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมี นายสุทธิชัย สังขมณี เป็นประธาน นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร และนายนริศ เชยกลิ่น เป็นกรรมการ

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในปี 2562

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. ทบทวน Board Skills Matrix เพื่อใช้ในการพิจารณา โครงสร้างองค์ประกอบ และความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ในปี 2562 เพื่อใช้เป็นข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง
3. เสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามกำหนดวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2562 โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. พิจารณาการจัดทำหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุมเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น
6. พิจารณาแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจัดให้มีการประเมินตนเองเป็นรายคณะและรายบุคคล
7. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติของการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของกรรมการและตำแหน่งผู้บริหาร เพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. พิจารณาแนวทางในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง ของ “ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)” และ “การบริหารสืบทอดตำแหน่งงาน ภายใต้โครงการการพัฒนาระบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์”(Human Capital Transformation and Succession Management Project) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(นายสุทธิชัย สังขมณี)
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2561 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 เพื่อช่วยดูแลการสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาล ตลอดจนงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการตาม ทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการบูรณาการกรอบและแนวทางของบรรษัทภิบาล ตลอดจนประเด็นด้านความยั่งยืน และมีแนวทางการดำเนินการที่มีความชัดเจนอันสามารถกำกับดูแลบริษัทฯ ตามกรอบบรรษัทภิบาลและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ปัจจุบันคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยมีนางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร เป็นประธาน นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ และนายศรศักดิ์ สมวัฒนา เป็นกรรมการ

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนในปี 2562

ในปี 2562 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบแต่งตั้งคณะทำงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน (SD Working Team) โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารทำหน้าที่เป็นประธานคณะทำงาน และมีผู้บริหารระดับสูงเป็นคณะทำงาน และกำหนดให้คณะทำงานดังกล่าวมีหน้าที่ในการวางนโยบาย กำหนดแนวทางการปฏิบัติ ตรวจติดตามความคืบหน้าและประสิทธิผลของการดำเนินงานด้านการพัฒนาที่ยั่งยืน เพื่อให้การกำกับดูแลและขับเคลื่อนนโยบายด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ที่วางไว้
3. ที่ประชุมรับทราบผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2562 ในระดับผลการประเมิน “ดีเลิศ” ซึ่งได้คะแนนประเมิน 100 คะแนน
4. ที่ประชุมรับทราบผลคะแนน CGR ประจำปี 2562 ในระดับผลการประเมิน “ดีเลิศ” ซึ่งได้คะแนนประเมิน 94 คะแนน
5. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
6. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบแผนการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาลและแผนการดำเนินงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2562 และปี 2563
7. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอรัปชั่น และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
9. ที่ประชุมให้ความเห็นชอบให้ดำเนินการจัดทำรายงานรายงานความยั่งยืน (Sustainability Report) ตามกรอบการรายงานขององค์กรแห่งความริเริ่ม ว่าด้วยการรายงานสากล Global Reporting Initiative (GRI)

ในนามคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

(นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร)
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินเฉพาะและงบการเงินรวมของบริษัทที่ปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้ งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามที่ได้ถือปฏิบัติมาอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้มีการพิจารณาอย่างระมัดระวัง ใช้ดุลพินิจ และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินดังกล่าว สำหรับข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีและงบการเงิน ตลอดจนเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน ได้มีการเปิดเผยอย่างพอเพียงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้ง่ายต่อความเข้าใจและการใช้งาน อันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ ซึ่งได้แสดงความเห็นดังที่ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าข้อมูลทางด้านบัญชีของบริษัทมีความถูกต้อง น่าเชื่อถือ และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินงานที่ผิดปกติที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการอิสระทั้งหมด ทำหน้าที่ดูแลและรับผิดชอบในการกำกับดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายในโดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว ตามที่ได้ปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบดังที่แสดงอยู่ในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีความน่าเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายศรศักดิ์ สมวัฒนา)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(นายสุทธิชัย สังขมณี)
ประธานกรรมการบริษัท

งบการเงินรวม
และงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

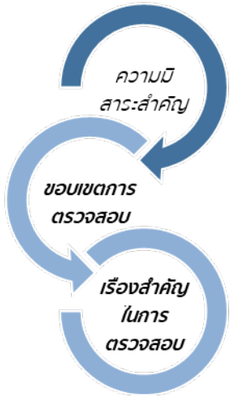
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบ ด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

แนวทางการตรวจสอบในภาพรวม



ความมีสาระสำคัญ

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวมเท่ากับ 13 ล้านบาท ซึ่งเป็นร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้เฉลี่ย 3 ปีของกลุ่มกิจการ

ขอบเขตการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบงบการเงินของกลุ่มกิจการโดยมุ่งเน้นตรวจสอบกิจการที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 97 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ และเป็นร้อยละ 93 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ดังต่อไปนี้

- การรับรู้รายได้จากการก่อสร้าง
- การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม

ความมีสาระสำคัญ

ขอบเขตของการตรวจสอบของข้าพเจ้ากำหนดตามความมีสาระสำคัญ ข้าพเจ้ากำหนดแผนการตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล ว่างบการเงินรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงจะถูกพิจารณาว่ามีสาระสำคัญถ้าการแสดงข้อมูลที่ ขัดต่อข้อเท็จจริงรายการใดรายการหนึ่งหรือทุกรายการโดยรวมจะสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวม

ข้าพเจ้าได้พิจารณาความมีสาระสำคัญตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพ โดยกำหนดความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับ งบการเงินรวมเป็นจำนวนเงินตามเกณฑ์ ดังที่อธิบายไว้ในตารางข้างล่างนี้ ข้าพเจ้าใช้ความมีสาระสำคัญและพิจารณาปัจจัย เชิงคุณภาพในการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบ รวมถึงลักษณะ ช่วงเวลา และขอบเขตของวิธีการตรวจสอบ และเพื่อประเมินผลกระทบของการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง ทั้งในแง่ของแต่ละรายการและผลรวมของทุกรายการต่องบการเงินโดยรวม

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวม	13.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2561: 19.50 ล้านบาท)
วิธีการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้เฉลี่ย 3 ปีของกลุ่มกิจการ (พ.ศ. 2561: ร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้)
เหตุผลในการใช้ข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ข้าพเจ้าเลือกใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ เนื่องจากการประเมินผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการกำหนดจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ โดยปกติข้อมูลอ้างอิง ร้อยละ 5 นี้เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปซึ่งใช้ในการปฏิบัติงานตรวจสอบและไม่มีรายการที่ผิดปกติที่สำคัญที่ต้องปรับปรุงข้อมูลอ้างอิงนี้

ข้าพเจ้าได้ตกลงกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าจะรายงานการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงที่พบระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

วิธีการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบกลุ่มกิจการ

ข้าพเจ้ากำหนดขอบเขตการตรวจสอบเพื่อปฏิบัติงานอย่างเพียงพอ เพื่อให้ข้าพเจ้าแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของ กลุ่มกิจการ โดยข้าพเจ้าพิจารณาถึงโครงสร้างของกลุ่มกิจการ กระบวนการและการควบคุมทางด้านบัญชี และอุตสาหกรรมของกลุ่มกิจการที่ดำเนินการอยู่

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การรับรู้รายได้จากการก่อสร้าง *อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.18 การรับรู้รายได้* กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาใช้สำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี พ.ศ. 2562 เป็นปีแรก การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญกับการรับรู้รายได้จากการก่อสร้างของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการก่อสร้างซึ่งคิดเป็นร้อยละ 6.9 ของรายได้ทั้งหมดของกลุ่มกิจการ กิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มกิจการเป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้าง ตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญาและขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งอ้างอิงจากความคืบหน้าทางกายภาพ ผู้บริหารประเมินขั้นความสำเร็จของงานโดยพิจารณาจากความก้าวหน้าของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จจริงซึ่งประเมินโดยวิศวกรโครงการ และใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาความเหมาะสมของขั้นความสำเร็จของงานที่ใช้ในการรับรู้รายได้จากการก่อสร้าง ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้เพราะมีการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญและประสบการณ์อย่างสูงจากผู้บริหารในการประเมินขั้นความสำเร็จของงานที่ประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อความถูกต้องของรายได้จากการก่อสร้างที่บันทึกในงบการเงิน	วิธีปฏิบัติงานตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าประกอบด้วย - ทำความเข้าใจและประเมินระบบการควบคุมภายในที่ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ออกแบบและปฏิบัติตามสำหรับการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาใช้ขั้นตอนในการบันทึกรายได้ตามสัญญาต้นทุนโครงการและการคำนวณขั้นความสำเร็จของงาน รวมไปถึงรายการที่เกี่ยวข้องกับดุลยพินิจของผู้บริหารและการประมาณการที่เกี่ยวข้อง - เข้าเยี่ยมชมโครงการและเข้าร่วมสังเกตการณ์การตรวจนับเนื้องานที่ได้ทำแล้ว เทียบกับรายงานของวิศวกรโครงการในการวัดขั้นความสำเร็จของงาน เพื่อประเมินว่าการก่อสร้างมีอยู่จริงและกระบวนการวัดขั้นความสำเร็จของงานมีความน่าเชื่อถือ - ทดสอบการคำนวณขั้นความสำเร็จของงานในรายงานแสดงความก้าวหน้าซึ่งได้รับการตรวจทานจากวิศวกรโครงการ - ตรวจความถูกต้องของต้นทุนโครงการที่เกิดขึ้นโดยการตรวจกับเอกสารประกอบรายการและตรวจตัดยอดของต้นทุนที่เกิดขึ้น - ประเมินความสมเหตุสมผลของต้นทุนโครงการตามงบประมาณโดยการสุ่มทดสอบกับเอกสารประกอบรายการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตรวจหลักฐานการอนุมัติและการแก้ไขงบประมาณโครงการ (ถ้ามี) และ - เปรียบเทียบขั้นความสำเร็จของงานกับอัตราส่วนของต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่ทำเสร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด เพื่อประเมินความเหมาะสมของขั้นความสำเร็จของงานที่ประเมินโดยวิศวกรของโครงการ ตามกระบวนการทำงานของข้าพเจ้าข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าการประเมินขั้นความสำเร็จของงานตามสัญญารับเหมาก่อสร้างนั้นมีความสมเหตุสมผลและสอดคล้องกับหลักฐานสนับสนุน
การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม *อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 เรื่องค่าความนิยม* ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมีค่าความนิยมจำนวน 332 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 2.6 ของมูลค่ารวมของสินทรัพย์ในงบการเงินรวม ค่าความนิยมเกิดจากการซื้อธุรกิจในอดีตสำหรับธุรกิจการรับเหมาก่อสร้าง ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูปในประเทศไทย ผู้บริหารทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี โดยคำนวณหามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของค่าความนิยมจากมูลค่าจากการใช้ของแต่ละหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดโดยวิธีการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่เกิดขึ้นจากสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด	วิธีปฏิบัติงานตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าประกอบด้วย - ได้รับประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการ และได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการจัดทำประมาณการดังกล่าว - สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสด เช่นประมาณการรายได้และ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
สำหรับ 5 ปีข้างหน้า และคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนเป็นอัตราคิดลด และเปรียบเทียบกับมูลค่าจากการใช้งานของแต่ละหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดกับมูลค่าตามบัญชีเพื่อใช้ในการพิจารณาในการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าถ้าหากมูลค่าจากการใช้น้อยกว่ามูลค่าตามบัญชี จากการทดสอบการด้อยค่าประจำปี ผู้บริหารสรุปว่าไม่มีค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่จะต้องบันทึกในงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับประเด็นดังกล่าวเนื่องจากมีความเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงสมมติฐานต่าง ๆ ที่มีผลมาจากการคาดการณ์สภาวะตลาดและเศรษฐกิจในอนาคต โดยสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ ประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต กำไรขั้นต้น และอัตราคิดลดที่ใช้อัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุน	ค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อัตรากำไรขั้นต้น และอัตราคิดลดที่ใช้อัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุน โดยคำนึงถึงความอ่อนไหวของสมมติฐานดังกล่าวที่มีผลต่อมูลค่าของค่าความนิยม - ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณและพิจารณาถึงความเหมาะสมของกระแสเงินสดที่รวมในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของกิจการ และ - เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดกับงบประมาณและแผนธุรกิจและหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องของผู้บริหารในการวางแผนการดำเนินงานในอนาคต ตามกระบวนการทำงานของข้าพเจ้าข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมนั้นมีความสมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหลักฐานสนับสนุน

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญ เมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

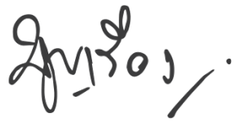
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด



บุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6552
กรุงเทพมหานคร
20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	371,563,650	1,103,808,130	107,320,103	773,245,175
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	8	518,319,142	425,059,250	116,842,544	155,577,834
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.2 ข)	19,911,072	31,738,587	222,890,586	209,349,223
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	32.2 ค)	-	-	2,631,496,494	919,222,575
สินค้าคงเหลือ	9	2,676,297,714	4,264,905,457	806,722,928	1,628,153,141
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10	6,503,660,972	4,145,799,324	1,001,636,274	579,507,234
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	11	44,366,771	56,958,170	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	12	31,480,000	600,000	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		35,656,433	23,054,563	1,202,988	458,861
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,201,255,754	10,051,923,481	4,888,111,917	4,265,514,043
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	7	32,743,250	26,658,742	5,851,070	24,151,070
เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ	13	-	-	698,199,480	698,199,480
เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ	14	-	1,354,242	206,290,000	206,290,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	15	241,500,000	91,500,000	91,500,000	91,500,000
ที่ดินรอการพัฒนา	16	1,310,891,898	1,311,149,498	1,272,848,985	1,270,708,985
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	17	559,923,464	503,220,062	161,577,371	161,303,467
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	18	30,035,301	23,842,739	28,992,384	22,515,527
ค่าความนิยม	19	331,504,909	331,504,909	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	109,762,497	55,961,763	36,233,809	5,714,662
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		80,368,577	55,250,600	62,904,100	38,888,146
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,696,729,896	2,400,442,555	2,564,397,199	2,519,271,337
รวมสินทรัพย์		12,897,985,650	12,452,366,036	7,452,509,116	6,784,785,380

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น สุทธิ	22	2,167,997,635	1,660,436,520	1,122,922,131	900,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21	459,800,195	559,680,011	153,826,982	168,294,931
เจ้าหนี้ค่าที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		502,871,375	56,871,375	-	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.2 ข)	9,311,794	1,222,599	16,259,692	31,719,670
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	776,034,150	189,725,671	143,984,150	76,690,750
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	23	1,498,077	1,745,410	-	162,884
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	24	1,277,372,436	199,261,250	1,277,372,436	199,261,250
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		56,972,607	88,546,537	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		124,952,919	164,342,444	41,649,191	47,852,761
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		160,851,475	337,564,496	2,791,492	26,616,312
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า	11	43,054,868	68,515,977	622,991	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		27,962,285	32,675,934	14,262,638	12,083,971
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,608,679,816	3,360,588,224	2,773,691,703	1,462,682,529
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน		-	502,871,375	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สุทธิ	22	2,461,972,521	2,764,568,850	126,490,138	300,840,826
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.2 ง)	-	-	350,000,000	-
หุ้นกู้ สุทธิ	24	-	989,347,527	-	989,347,527
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	9,383,646	13,950,704	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน สุทธิ	23	5,001,588	6,499,665	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	25	28,614,861	20,865,384	25,046,719	18,833,274
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,504,972,616	4,298,103,505	501,536,857	1,309,021,627
รวมหนี้สิน		8,113,652,432	7,658,691,729	3,275,228,560	2,771,704,156

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ (ต่อ)					
ส่วนของเจ้าของ					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,681,719,973 หุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท	26	1,681,719,973	1,681,719,973	1,681,719,973	1,681,719,973
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,380,599,978 หุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท		1,380,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	26	1,251,361,218	1,251,361,218	5,072,394,899	5,072,394,899
ส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจ		1,589,337,148	1,589,337,148	-	-
ส่วนลดมูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจภายใต้					
การควบคุมเดียวกัน		-	-	(2,499,763,187)	(2,499,763,187)
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		-	-	2,588,050	2,588,050
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	27	46,648,118	32,915,752	29,632,014	15,899,648
ยังไม่ได้จัดสรร		317,173,564	411,269,424	191,828,802	41,361,836
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		4,585,120,026	4,665,483,520	4,177,280,556	4,013,081,224
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		199,213,192	128,190,787	-	-
รวมส่วนของเจ้าของ		4,784,333,218	4,793,674,307	4,177,280,556	4,013,081,224
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ		12,897,985,650	12,452,366,036	7,452,509,116	6,784,785,380

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
		บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,434,933,503	2,471,509,848	657,027,379	922,500,952
รายได้จากการก่อสร้าง		186,679,351	357,952,231	9,760,187	97,449
รายได้จากการขายสินค้า		85,368,228	125,870,759	4,458,642	4,253,469
รวมรายได้		2,706,981,082	2,955,332,838	671,246,208	926,851,870
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		(1,523,003,972)	(1,487,136,692)	(547,283,537)	(702,088,365)
ต้นทุนการก่อสร้าง		(168,421,974)	(306,971,491)	(9,718,741)	-
ต้นทุนขายสินค้า		(69,018,762)	(110,128,429)	(4,407,832)	(2,717,358)
รวมต้นทุน		(1,760,444,708)	(1,904,236,612)	(561,410,110)	(704,805,723)
กำไรขั้นต้น		946,536,374	1,051,096,226	109,836,098	222,046,147
รายได้อื่น	29	56,358,359	59,026,236	744,746,515	468,631,087
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน		1,224,117	(3,114,713)	3,890	174,059
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(474,462,840)	(420,064,213)	(161,565,943)	(178,223,524)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(313,461,859)	(272,190,549)	(346,055,453)	(294,524,939)
ต้นทุนทางการเงิน		(85,414,133)	(15,920,189)	(105,041,941)	(17,240,929)
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		130,780,018	398,832,798	241,923,166	200,861,901
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	(1,325,069)	(1,025,511)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		129,454,949	397,807,287	241,923,166	200,861,901
(ผลประโยชน์) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	30	(30,001,285)	(73,554,620)	30,960,150	(406,559)
กำไรสำหรับปี		99,453,664	324,252,667	272,883,316	200,455,342
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากภาษี					
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้					
ในกำไรหรือขาดทุน					
- กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์					
พนักงาน, สุทธิจากภาษี		1,654,270	-	1,764,014	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		101,107,934	324,252,667	274,647,330	200,455,342
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		28,430,234	276,884,205	272,883,316	200,455,342
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		71,023,430	47,368,462	-	-
		99,453,664	324,252,667	272,883,316	200,455,342
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		30,084,504	276,884,205	274,647,330	200,455,342
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		71,023,430	47,368,462	-	-
		101,107,934	324,252,667	274,647,330	200,455,342
กำไรต่อหุ้น	31				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.021	0.201	0.198	0.145

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

		งบการเงินรวม							
		ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่							
					กำไรสะสม				
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว บาท	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น บาท	ส่วนเกินทุนจากการซื้อธุรกิจ บาท	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย บาท	ยังไม่ได้จัดสรร บาท	รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ บาท	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม บาท	รวมส่วนของเจ้าของ บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561		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
จัดสรรเงินสำรองตามกฎหมาย	27	-	-	-	10,022,767	(10,022,767)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	33	-	-	-	-	(82,835,997)	(82,835,997)	-	(82,835,997)
เงินปันผลระหว่างกาลจ่าย	33	-	-	-	-	(151,865,998)	(151,865,998)	-	(151,865,998)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	276,884,205	276,884,205	47,368,462	324,252,667
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		1,380,599,978	1,251,361,218	1,589,337,148	32,915,752	411,269,424	4,665,483,520	128,190,787	4,793,674,307
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562		1,380,599,978	1,251,361,218	1,589,337,148	32,915,752	411,269,424	4,665,483,520	128,190,787	4,793,674,307
จัดสรรเงินสำรองตามกฎหมาย	27	-	-	-	13,732,366	(13,732,366)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	33	-	-	-	-	(110,447,998)	(110,447,998)	(1,025)	(110,449,023)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	30,084,504	30,084,504	71,023,430	101,107,934
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		1,380,599,978	1,251,361,218	1,589,337,148	46,648,118	317,173,564	4,585,120,026	199,213,192	4,784,333,218

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
						กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว บาท	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้ว บาท	ส่วนเกินจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ บาท	ส่วนลดมูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจ บาท	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย บาท	ยังไม่ได้จัดสรร บาท	รวมส่วนของเจ้าของ บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561		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
จัดสรรเงินสำรองตามกฎหมาย	27	-	-	-	-	10,022,767	(10,022,767)	-
เงินปันผลจ่าย	33	-	-	-	-	-	(82,835,997)	(82,835,997)
เงินปันผลระหว่างกาลจ่าย	33	-	-	-	-	-	(151,865,998)	(151,865,998)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	200,455,342	200,455,342
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		1,380,599,978	5,072,394,899	2,588,050	(2,499,763,187)	15,899,648	41,361,836	4,013,081,224
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562		1,380,599,978	5,072,394,899	2,588,050	(2,499,763,187)	15,899,648	41,361,836	4,013,081,224
จัดสรรเงินสำรองตามกฎหมาย	27	-	-	-	-	13,732,366	(13,732,366)	-
เงินปันผลจ่าย	33	-	-	-	-	-	(110,447,998)	(110,447,998)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	274,647,330	274,647,330
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		1,380,599,978	5,072,394,899	2,588,050	(2,499,763,187)	29,632,014	191,828,802	4,177,280,556

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
		บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรสำหรับปีก่อนภาษีเงินได้		129,454,949	397,807,287	241,923,166	200,861,901
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น					
เงินสดสุทธิรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	17, 18	68,031,993	51,068,587	15,859,123	16,314,480
(กลับรายการ) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(1,739,407)	10,661,799	-	3,215,996
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		1,043,003	(330)	19,149	124
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		40,877	1,169,224	-	816,072
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน		-	(19,865,535)	-	(19,865,535)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		9,817,314	6,034,828	8,418,462	5,619,345
ดอกเบี้ยรับ	29	(13,239,502)	(11,506,079)	(97,093,525)	(49,202,413)
ต้นทุนทางการเงิน		85,414,133	15,920,189	105,041,941	17,240,929
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	1,325,069	1,025,511	-	-
ตัดรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	29,173	203,910,247	-	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	24	10,289,331	5,389,545	10,289,331	5,389,545
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืม	29	702,474	-	172,131	-
เงินปันผลรับ		-	-	(409,998,975)	(200,000,000)
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน		291,169,407	661,615,273	(125,369,197)	(19,609,556)
การเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(91,520,485)	(6,731,930)	38,735,290	(24,170,218)
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		11,827,515	22,943,396	(13,792,106)	(90,845,533)
สินค้าคงเหลือ		1,666,642,162	(3,637,414,909)	815,862,959	(1,148,959,855)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		(2,174,097,825)	1,350,090,848	(370,695,270)	1,574,023,652
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ		12,591,399	(23,390,046)	-	4,176,757
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(12,598,126)	(507,148)	(744,127)	(414,535)
ที่ดินรอการพัฒนา		257,600	(476,093,483)	(2,140,000)	(416,895)
เงินมัดจำค่าที่ดิน		(30,880,000)	199,719,249	-	200,319,249
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(1,579,815)	5,845,519	(52,150)	274,000
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน		(6,084,508)	355,886,788	18,300,000	(23,471,070)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(110,087,357)	70,885,572	(15,256,841)	(19,671,174)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		8,089,195	(1,366,525)	(19,262,033)	22,622,424
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน		(56,871,375)	(637,594,750)	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		(39,389,525)	59,778,125	(6,203,570)	(5,558,964)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		(176,713,021)	74,578,905	(23,824,820)	9,819,236
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า		(25,461,109)	(33,403,527)	622,991	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(4,713,649)	5,273,281	2,178,667	1,588,987
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		(739,419,517)	(2,009,885,362)	298,359,793	479,706,505
จ่ายดอกเบี้ย		(290,851,112)	(198,131,233)	(151,449,274)	(105,821,827)
จ่ายภาษีเงินได้		(132,905,328)	(56,951,699)	(14,813,803)	(7,121,674)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		(1,163,175,957)	(2,264,968,294)	132,096,716	366,763,004

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) งบกระแสเงินสด (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
		บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.2 ค)	-	-	718,430,774	472,343,008
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.2 ค)	-	-	(2,430,704,693)	(1,097,523,478)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	15	(150,000,000)	-	-	-
เงินสดรับสุทธิจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่พนักงาน		-	1,506	-	1,506
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทอื่น		-	25,000,000	-	25,000,000
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	-	(206,290,000)	-	(206,290,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		3,345,488	39,626	172,302	9,029,762
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(171,218,376)	(178,782,632)	(7,376,893)	(3,466,724)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(10,292,679)	(3,680,801)	(10,292,679)	(1,901,391)
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ยรับ		2,246,352	2,356,079	88,194,268	27,756,258
เงินสดรับจากเงินปันผล	29	-	-	409,998,975	200,000,000
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(325,919,215)	(361,356,222)	(1,231,577,946)	(575,051,059)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		1,422,170,000	2,170,793,261	325,000,000	1,410,356,741
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(912,531,016)	(1,225,356,741)	(100,000,000)	(1,225,356,741)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		(8,500,000)	-	(2,250,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.2 ง)	-	-	350,000,000	86,580,886
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.2 ง)	-	-	-	(162,350,444)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	3,074,051,635	2,905,703,713	188,692,000	310,482,190
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	(2,784,619,822)	(1,464,447,802)	(295,749,288)	(514,028,776)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		(1,745,410)	(1,531,982)	(162,884)	(952,188)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	24	283,000,000	1,200,000,000	283,000,000	1,200,000,000
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	24	(200,000,000)	(596,000,000)	(200,000,000)	(596,000,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	24	(4,525,672)	(15,977,937)	(4,525,672)	(15,977,937)
เงินสดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการ	33	(110,447,998)	(234,701,995)	(110,447,998)	(234,701,995)
เงินสดจ่ายเงินปันผลให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	33	(1,025)	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		756,850,692	2,738,480,517	433,556,158	258,051,736

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(732,244,480)	112,156,001	(665,925,072)	49,763,681
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,103,808,130	991,652,129	773,245,175	723,481,494
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	371,563,650	1,103,808,130	107,320,103	773,245,175
รายการที่มิใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญ				
รายการที่มิใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย				
- ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,709,848	17,778,761	41,302	369,792
- ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	107,000	-	107,000
- ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์โดยสัญญาเช่าการเงิน	-	8,661,986	-	-
- ขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	564,301	-	-
- โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ไปเป็นสินค้าคงเหลือ	46,670,511	-	-	-
- โอนสินค้าคงเหลือ ไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	11,692,700	-	5,567,253	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดและจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

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

สำนักงานสาขา เลขที่ 97 หมู่ที่ 1 ถนนบ้านแหลมกระเจา ตำบลลำลูกบัว อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม 73150

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้บริการรับเหมาก่อสร้างในประเทศไทยและจำหน่ายสินค้าประเภทคอนกรีตสำเร็จรูป

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุฯ ข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

ก) มาตรฐานการรายการทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (TFRS 15)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอน ในการกำหนดและรับรู้รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งกำหนดให้กลุ่มกิจการต้องรับรู้รายได้ตามหลักการการโอนการควบคุม คือ รับรู้รายได้เพื่อให้สะท้อนถึงการโอนการควบคุมในสินค้าหรือบริการไปยังลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงจำนวนเงินที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับจากสินค้าและบริการที่ได้โอนไป แทนหลักการรับรู้รายได้ตามหลักการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในสินค้าและบริการไปยังผู้ซื้อตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (TAS 11) เรื่อง รายได้จากสัญญาก่อสร้าง และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (TAS 18) เรื่อง รายได้ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้เป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (modified retrospective) โดยไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ กลุ่มกิจการได้ใช้วิธีปฏิบัติที่ผ่อนปรนสำหรับสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์และสัญญาที่มีการเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดของ TFRS 15

ข้อมูลเปรียบเทียบของรายการในงบการเงินปีปัจจุบันตาม TFRS 15 และตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับการรับรู้รายได้ฉบับเดิม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	จำนวนเงินตามที่รายงาน บาท	ผลกระทบจาก TFRS 15 บาท	จำนวนเงินตามมาตรฐานรายได้ฉบับก่อน บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,434,933,503	19,203,587	2,454,137,090
ค่าใช้จ่ายในการขาย	474,462,840	48,176,134	522,638,974
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,523,003,972	(28,787,597)	1,494,216,375

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	จำนวนเงินตามที่รายงาน บาท	ผลกระทบจาก TFRS 15 บาท	จำนวนเงินตามมาตรฐานรายได้ฉบับก่อน บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	657,027,379	7,011,484	664,038,863
ค่าใช้จ่ายในการขาย	161,565,943	18,953,452	180,519,395
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	547,283,537	(11,941,968)	535,341,569

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 กลุ่มกิจการบันทึกรายได้อสังหาริมทรัพย์ด้วยยอดสุทธิหลังหักส่วนลดที่เป็นตัวเงิน เช่น ส่วนลด ณ วันโอน และค่าโอนกรรมสิทธิ์จ่ายแทนลูกค้า ซึ่งได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของราคาขายของรายการ ในส่วนของค่าส่งเสริมการขายอื่นๆ ที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น ของแถม ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ กลุ่มกิจการบันทึกรายการเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งในอดีตกลุ่มกิจการได้บันทึกรายการนี้เป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการขาย

ข) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 ได้ปรับปรุงเพื่ออธิบายให้ชัดเจนในกรณีที่กิจการร่วมลงทุน กองทุนรวม กองทรัสต์ หรือกิจการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันเลือกวิธีการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กิจการต้องเลือกวิธีการนี้สำหรับแต่ละบริษัทร่วมหรือแต่ละการร่วมค้าแยกต่างหากจากกัน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรก

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ดังนี้

ก) เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ได้แก่

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	เรื่อง เครื่องมือทางการเงินการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินกลุ่มนี้กล่าวถึงการจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่าและการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน การบัญชีป้องกันความเสี่ยง การแสดงรายการ และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

การด้อยค่า

ข้อกำหนดทางบัญชีใหม่เกี่ยวกับการรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่า จะทำให้กลุ่มกิจการต้องพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกและในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบดังกล่าว

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ส่งผลให้กลุ่มกิจการในฐานะผู้เช่ารับรู้สัญญาเช่าเกือบทั้งหมดในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินอีกต่อไป กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการจะปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่าโดย รับรู้ผลกระทบสะสมโดยการปรับปรุงยอดยกมาของกำไรสะสม (modified retrospective) จากการประเมินผลกระทบเบื้องต้น ผู้บริหารคาดว่ากลุ่มกิจการจะได้รับผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีสาระสำคัญจากการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าเกี่ยวกับสัญญาเช่าพื้นที่สัญญาเช่าอาคารและสัญญาเช่ารถกอล์ฟ ซึ่งเคยจัดประเภทเป็น ‘สัญญาเช่าดำเนินงาน’ ภายใต้หลักการของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า โดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบดังกล่าว

ค) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงใหม่ฉบับอื่นๆ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ได้แก่

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่3	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่11	เรื่อง การร่วมการงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 23	เรื่อง ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าการรับรู้ผลกระทบทางภาษีเงินได้ของเงินปันผลจากตราสารทุน ให้รับรู้ภาษีเงินได้โดยให้สอดคล้องกับการรับรู้รายการหรือเหตุการณ์ในอดีตที่ทำให้เกิดกำไรที่นำมาจัดสรรเงินปันผล

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน (การแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์) ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการบัญชีสำหรับกรณีที่มีการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ โดยเมื่อการเปลี่ยนแปลงโครงการได้เกิดขึ้น กิจการจะต้องใช้ข้อสมมติที่เป็นปัจจุบัน ณ วันที่ที่มีการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ ในการคำนวณต้นทุนบริการในปัจจุบันและดอกเบี้ยสุทธิสำหรับระยะเวลาที่เหลือของรอบระยะเวลารายงานภายหลังการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าหากสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขที่เกิดจากเงินที่กู้มาโดยเฉพาะนั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย ยอดคงเหลือของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะดังกล่าว กิจการต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ทั่วไปด้วย

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ส่วนได้เสียระยะยาวในบริษัทร่วมและการร่วมค้า) ได้อธิบายให้ชัดเจนยิ่งขึ้นเกี่ยวกับส่วนได้เสียระยะยาวในบริษัทร่วมและการร่วมค้าซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น *แต่*ไม่ได้นำวิธีส่วนได้เสียมาถือปฏิบัติ กิจการจะต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ก่อนรับรู้การปันส่วนผลขาดทุนและการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ได้อธิบายให้ชัดเจนว่า เมื่อกิจการได้มาซึ่งการควบคุมของธุรกิจที่เป็นการดำเนินงานร่วมกัน ที่ถือเป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ ส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ก่อนหน้าจะถูกวัดมูลค่าใหม่

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน ได้อธิบายให้ชัดเจนว่า เมื่อกิจการได้มาซึ่งการควบคุมร่วมของธุรกิจที่เป็นการดำเนินงานร่วมกัน ส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ก่อนหน้าจะต้องไม่วัดมูลค่าใหม่

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 23 เรื่อง ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้ ได้อธิบายวิธีการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันในกรณีที่มีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้ ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กิจการต้องสมมติว่าหน่วยงานจัดเก็บภาษีจะตรวจสอบวิธีการทางภาษีที่มีความไม่แน่นอน และมีความรู้เกี่ยวกับข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดอย่างครบถ้วน โดยไม่นำเหตุผลว่าจะตรวจพบหรือไม่มาเป็นข้อในการพิจารณา
- หากกิจการสรุปว่าไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่หน่วยงานจัดเก็บภาษีจะยอมรับวิธีการทางภาษีที่มีความไม่แน่นอน กิจการต้องสะท้อนผลกระทบของความไม่แน่นอนในการคำนวณบัญชีภาษีเงินได้ด้วย
- กิจการต้องประเมินการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการใหม่ เมื่อข้อเท็จจริงและสถานการณ์ที่เคยอ้างอิงในการใช้ ดุลยพินิจหรือประมาณการมีการเปลี่ยนแปลงไป หรือข้อมูลใหม่ที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการ

2.3 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ข) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ค) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

ง) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกิจการและกลุ่มกิจการ

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

อื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญกลุ่มกิจการจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว วัตถุดิบ งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจงสำหรับค่าก่อสร้างและวิธีถัวเฉลี่ยสำหรับค่าที่ดินและค่าส่วนกลาง ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนของวัตถุดิบ งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง คำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ย ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าอากรขาเข้าและค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ส่วนยอมให้หรือเงินที่ได้รับคืน ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำประกอบด้วยค่าออกแบบ ค่าวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง และค่าโสหุ้ยในการผลิตซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ แต่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืม มูลค่าสุทธิที่ จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะถูกโอนไปเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว

2.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น ที่ดินแสดงด้วยราคาทุน ส่วนอาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูก

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนของสินทรัพย์แต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

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

ทุกสิ้นรอบรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

2.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อย (หมายเหตุฯ 2.3 ก)) จะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ที่เกิดความนิยมเกิดขึ้นและระบุส่วนงานดำเนินงานได้

2.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการซึ่งกลุ่มกิจการประมาณการไว้ที่ 5 ปี

2.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการไม่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง จำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไปกลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

2.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

การรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้าง โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าจะบันทึกหักจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

2.14 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้นั้นจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ต้นทุนการกู้ยืมทั่วไปและเฉพาะเจาะจงที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ ที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อนต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

2.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานและคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2.16 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการกำหนดโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

2.16.1 โครงการสมทบเงิน

สำหรับโครงการสมทบเงิน กลุ่มกิจการจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีต และปัจจุบัน กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในกำไรหรือขาดทุน

2.16.2 ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการบำเหน็จบำนาญที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน หักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และมีวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันดังกล่าว

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

2.17 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินและการฟ้องร้องตามกฎหมายจะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทั้งประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.18 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่น ๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการขนส่งสินค้าและให้บริการในกิจกรรมตามปกติของธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบสินค้าหรือให้บริการโดยกลุ่มกิจการคาดว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเงินจากการส่งมอบสินค้าหรือให้บริการดังกล่าว

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องบันทึกรายได้โดยแยกแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติออกจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์และที่ให้บริการซึ่งเกิดขึ้นจากการกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยเป็นจำนวนเงินที่สุทธิจากเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

การก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโยธา กิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มกิจการเป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้าง ตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญาและขั้นความสำเร็จของงานโดยอ้างอิงจากความคืบหน้าทางกายภาพ

ค่าชดเชยจากการเรียกร้อง ราคาตามสัญญาที่เปลี่ยนแปลงไป และค่าปรับจากความล่าช้าจากการก่อสร้างถือเป็นสิ่งตอบแทนผันแปรและรวมอยู่ในรายได้ตามสัญญาหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่การกลับรายการอย่างมีสาระสำคัญจะไม่เกิดขึ้นในอนาคต

การขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้าประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายสินค้าซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืน เงินคืนและส่วนลด โดยไม่รวมรายการขายภายในกลุ่มกิจการสำหรับงบการเงินรวม รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

2.19 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่ายบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เงินปันผลระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท

2.20 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ กรรมการผู้จัดการที่ทำการตัดสินในเชิงกลยุทธ์

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในประเทศไทย ในการจัดสรรเงินกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนที่สอดคล้องกับประเภทการลงทุนของกิจการ

3.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการขายสินค้าและการให้บริการนั้นเป็นการขายสินค้าและการให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่มีความเหมาะสม กลุ่มกิจการฝากเงินสดกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและความน่าเชื่อถือที่อยู่ในระดับสูง

3.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มกิจการมีการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบซึ่งรวมถึงการดำรงไว้ซึ่งเงินสดและหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอและความสามารถในการปิดฐานะความเสี่ยง ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอ เนื่องจากลักษณะทางธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อยู่ตลอดเวลา

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่าย มีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกันในราคาตลาด ในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการมีการพิจารณาสถานการณ์ปัจจุบันของต้นทุนที่เกิดจากการแลกเปลี่ยนหรือชำระหนี้สินภายใต้เครื่องมือทางการเงิน

ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

(ก) เครื่องมือทางการเงินใน ระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขาย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

(ข) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง (ตราสารอนุพันธ์ที่มีการซื้อขายในตลาดรองที่ไม่ได้มีการจัดตั้งอย่างเป็นทางการ (Over-The-Counter)) วัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ประโยชน์สูงสุดจากข้อมูลในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่และอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

(ค) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 3

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

กลุ่มกิจการใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น มีราคาตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น
- ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเปิดเผยรวมอยู่ในหมายเหตุฯ ข้อ 15 22 24 และ 32.2 ง) ตามลำดับ

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการรวมถึงคณะทำงานที่เกี่ยวข้องได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับการรายงานในงบการเงิน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2 และระดับที่ 3 ได้มีการวิเคราะห์ทุกวันที่ในรายงานในแต่ละไตรมาส ในการประชุมระหว่างผู้อำนวยการสายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะทำงานเกี่ยวกับการประเมินมูลค่ายุติธรรม โดยในระหว่างการประชุมคณะทำงานได้มีการนำเสนอรายงานเพื่ออธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรม

4 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

บริษัทมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริงอย่างไรก็ตาม ประมาณทางการบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้ามีดังนี้

(ก) การรับรู้รายได้จากการก่อสร้าง

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามสัญญารับเหมาก่อสร้างโดยวิธีการรับรู้รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน กลุ่มกิจการพิจารณา ขั้นความสำเร็จของงานจากความก้าวหน้าของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จจริง ซึ่งประเมินโดยวิศกรโครงการ

(ข) การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี ตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุฯ ข้อ 2.10 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด พิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการ

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการรับเหมาก่อสร้างในประเทศ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานพิจารณาผลการดำเนินงานจากข้อมูลในลักษณะเดียวกันกับที่นำเสนอในงบการเงินนี้ โดยได้เปิดเผยข้อมูลตาม ส่วนงานเพิ่มเติมในหมายเหตุฯ ข้อ 35

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
		บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ		2,481,200	711,192	172,970	257,338
เงินฝากธนาคาร	- กระแสรายวัน	22,622,743	28,999,977	12,488,739	27,813,579
	- ออมทรัพย์	346,264,729	1,073,966,984	94,463,416	745,044,281
	- ฝากประจำ	194,978	129,977	194,978	129,977
		371,563,650	1,103,808,130	107,320,103	773,245,175

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีอัตราดอกเบี้ย อยู่ที่ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 0.625 ต่อปี (พ.ศ. 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 0.38 ต่อปี) ตามลำดับ

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นเงินฝากประจำที่มีอายุ 1 ปี และเงินฝากออมทรัพย์ มีวัตถุประสงค์เพื่อค้ำประกันการใช้สาธารณูปโภคและค้ำประกันเจ้าหนี้ค่าที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน (บาท)	32,743,250	26,658,742	5,851,070	24,151,070
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	0.00 - 0.75	0.10 - 1.10	0.25	0.10 - 1.10

8 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	163,298,406	99,979,409	2,694,834	7,651,997
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(7,797,116)	(9,536,523)	(1,974,906)	(1,974,906)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	155,501,290	90,442,886	719,928	5,677,091
ลูกหนี้อื่น	120,985,407	104,147,635	46,861,915	47,777,189
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6,502,790)	(6,502,790)	(1,241,090)	(1,241,090)
ลูกหนี้อื่น สุทธิ	114,482,617	97,644,845	45,620,825	46,536,099
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและสินค้า	218,201,260	203,133,737	63,013,449	99,696,507
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	30,133,975	33,837,782	7,488,342	3,668,137
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	518,319,142	425,059,250	116,842,544	155,577,834

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระมีดังนี้				
- ไม่เกิน 3 เดือน	78,109,668	46,447,683	419,928	4,925,710
- มากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน	41,662,166	4,659,301	-	-
- มากกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	22,755,923	17,926,854	-	200,000
- มากกว่า 12 เดือน	20,770,649	30,945,571	2,274,906	2,526,287
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(7,797,116)	(9,536,523)	(1,974,906)	(1,974,906)
รวมลูกหนี้การค้า สุทธิ	155,501,290	90,442,886	719,928	5,677,091

9 สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	397,417,017	565,239,637	361,323,661	474,820,632
บ้านและที่ดิน	738,993,159	1,206,040,450	445,127,006	1,153,125,250
ห้องชุดในอาคารชุด	1,365,109,665	2,412,715,919	-	-
วัตถุดิบ	116,293,988	33,536,354	272,261	207,259
งานระหว่างทำ	9,710,078	18,878,375	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	45,811,420	25,674,650	-	-
วัสดุสิ้นเปลือง	2,962,387	2,820,072	-	-
รวมสินค้าคงเหลือ	2,676,297,714	4,264,905,457	806,722,928	1,628,153,141

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการและบริษัทใช้ที่ดิน บ้านและที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดข้างต้นจำนวน 2,441.79 ล้านบาท และ 795.88 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 4,057.69 ล้านบาท และ1,609.84 ล้านบาท) ตามลำดับ วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุฯ ข้อ 22)

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายเป็นจำนวน 1,592.02 ล้านบาท และ 551.69 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 1,597.26 ล้านบาท และ 704.81 ล้านบาท) ตามลำดับ

10 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	4,143,590,842	3,261,495,502	405,238,672	275,665,322
งานระหว่างก่อสร้าง	1,923,689,225	548,321,928	265,605,721	87,590,538
งานสาธารณูปโภค	326,738,222	270,602,774	238,299,797	154,930,124
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	109,642,683	65,379,120	92,492,084	61,321,250
รวมต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	6,503,660,972	4,145,799,324	1,001,636,274	579,507,234

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการและบริษัทใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 6,084.13 ล้านบาท และ 966.70 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 3,973.44 ล้านบาท และ 578.63 ล้านบาท) ตามลำดับ วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุฯ ข้อ 22)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการและบริษัทได้บันทึกต้นทุนเงินกู้ยืมรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จำนวน 174.30 ล้านบาท และ 53.18 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 189.61 ล้านบาท และ 76.26 ล้านบาท) ตามลำดับ ในการคำนวนต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ กลุ่มกิจการและบริษัทใช้อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 4.88 ถึง 5.30 ต่อปี (พ.ศ. 2561 ร้อยละ 2.65 ถึง 5.76 ต่อปี) ตามลำดับ อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

11 งานระหว่างก่อสร้างตามสัญญา

ก) มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
งานระหว่างก่อสร้างตามสัญญา	394,065,655	360,338,762	-	-
กำไรตามส่วนงานที่ทำเสร็จ	94,891,144	78,841,763	-	-
	488,956,799	439,180,525	-	-
หัก เงินเรียกเก็บตามสัญญา	(444,590,028)	(382,222,355)	-	-
	44,366,771	56,958,170	-	-

ข) เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างจากลูกค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเรียกเก็บตามสัญญา	944,473,942	861,044,761	10,383,177	-
หัก งานระหว่างทำตามสัญญา	(737,935,480)	(631,680,124)	(9,718,741)	-
กำไรตามส่วนงานที่ทำเสร็จ	(163,483,594)	(160,848,660)	(41,445)	-
	43,054,868	68,515,977	622,991	-

12 เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการทำสัญญาซื้อที่ดินรวมมูลค่าทั้งสิ้น 346.32 ล้านบาท และมีมูลค่าเงินมัดจำคงเหลือจำนวน 31.48 ล้านบาท ซึ่งจะมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี พ.ศ. 2563

13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

		พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561		
		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ธุรกิจหลัก	ทุนจดทะเบียน บาท	สัดส่วนเงินลงทุน ร้อยละ	มูลค่าตามบัญชี บาท
บริษัทย่อย				
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	อสังหาริมทรัพย์	65,000,000	99.99	64,999,800
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	305,000,000	69.99	213,499,900
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	ผลิตคอนกรีตสำเร็จรูป	10,000,000	99.99	43,099,980
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ซื้อมาขายไป	7,000,000	99.99	6,600,400
บริษัท ดีจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	ก่อสร้าง	8,000,000	99.99	5,840,000
				704,039,480
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุนในบริษัทย่อย				(5,840,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ				698,199,480

งบการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน		
สินทรัพย์	2,928,971,710	2,602,007,610
หนี้สิน	(283,947,549)	(591,057,263)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิ	2,645,024,161	2,010,950,347
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์	182,723,091	8,624,741
หนี้สิน	(2,163,903,092)	(1,592,478,024)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนสุทธิ	(1,981,180,001)	(1,583,853,283)
สินทรัพย์สุทธิ	663,844,160	427,097,064

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,067,342,739	673,693,396
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(567,895,406)	(356,651,679)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(176,790,975)	(106,225,433)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(7,974,603)	(15,570,698)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	1,385,953	1,256,015
กำไรสุทธิ	236,747,096	157,892,076

งบกระแสเงินสดโดยสรุป

	บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(5,249,765)	(567,330,220)
จ่ายดอกเบี้ย	(58,442,897)	(68,128,289)
จ่ายภาษีเงินได้	(46,717,897)	(6,744,942)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(110,410,559)	(642,203,451)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(499,051,979)	(38,643)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	577,144,730	660,517,576
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(32,317,808)	18,275,482
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	118,008,585	99,733,103
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	85,690,777	118,008,585

ข้อมูลข้างต้นแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

14 เงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ

รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการและบริษัท		สิทธิออกเสียงของกลุ่มกิจการและบริษัท		งบการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2562	พ.ค. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ค. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	อสังหาริมทรัพย์	49.00	49.00	49.00	49.00	-	1,354,242	206,290,000	206,290,000

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,354,242	-	206,290,000	-
เงินลงทุนเพิ่มขึ้น	-	206,290,000	-	206,290,000
ส่วนแบ่งขาดทุน	(1,325,069)	(1,025,511)	-	-
ตัดรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายที่ดิน	(29,173)	(203,910,247)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	1,354,242	206,290,000	206,290,000

ในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2561 บริษัทได้ร่วมทุนกับ DH Asia Investment Orchid Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศสิงคโปร์และ บริษัท คลังสินค้า นานา กิจ จำกัด จัดตั้งบริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทย เพื่อลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทได้ร่วมลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในอัตราส่วนร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมด ทั้งนี้บริษัทได้ชำระค่าหุ้นสามัญเต็มจำนวนตามสัดส่วนการถือหุ้นแล้ว

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมิได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนในการร่วมค้าตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียอยู่ เนื่องจากส่วนแบ่งขาดทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวมีมูลค่า13,827,690 ซึ่งเกินกว่ามูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในบริษัทร่วมค้า จำนวน 206,290,000 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันอื่นตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่เกิดจากการร่วมค้าดังกล่าว

15 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น

เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินที่กลุ่มกิจการและบริษัทให้กู้ยืมแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด เงินให้กู้ยืมนี้ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อบริษัทเนอวานา ริเวอร์ จำกัด ประกาศจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งคาดว่าจะเกินระยะเวลา 1 ปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ผู้ให้กู้	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
1	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)	91.50	10.00
2	บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	150.00	6.50

มูลค่ายุติธรรมจำนวน 281.37 ล้านบาท จัดอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของมูลค่ายุติธรรม (พ.ศ. 2561 มูลค่ายุติธรรมจำนวน 115.04 ล้านบาท) โดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตและใช้อัตราคิดลดเท่ากับดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาว

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	91,500,000	91,500,000	91,500,000	91,500,000
ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	150,000,000	-	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	241,500,000	91,500,000	91,500,000	91,500,000

16 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่กลุ่มกิจการมีวัตถุประสงค์จะนำไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักร	เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างรอการติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561								
ราคาทุน	85,048,720	3,638,178	198,055,037	149,343,791	52,846,903	7,071,437	40,385,501	536,389,567
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(490,662)	(67,053,316)	(73,768,284)	(33,472,800)	(5,171,084)	-	(179,956,146)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	85,048,720	3,147,516	131,001,721	75,575,507	19,374,103	1,900,353	40,385,501	356,433,421
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561								
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	85,048,720	3,147,516	131,001,721	75,575,507	19,374,103	1,900,353	40,385,501	356,433,421
ซื้อสินทรัพย์	-	-	585,972	1,285,447	449,708	685,000	192,902,500	195,908,627
โอนสินทรัพย์	-	-	-	13,713,718	2,800,700	-	(16,514,418)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	-	-	-	-	(39,297)	-	(564,300)	(603,597)
ตัดจำหน่าย สุทธิ	-	-	(13,899)	(31,814)	(945,835)	(10)	-	(991,558)
ค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี	-	(349,090)	(18,303,190)	(20,638,298)	(7,161,769)	(1,074,484)	-	(47,526,831)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	85,048,720	2,798,426	113,270,604	69,904,560	14,477,610	1,510,859	216,209,283	503,220,062
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561								
ราคาทุน	85,048,720	3,638,178	194,579,570	164,252,800	39,404,345	7,726,523	216,209,283	710,859,419
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(839,752)	(81,308,966)	(94,348,240)	(24,926,735)	(6,215,664)	-	(207,639,357)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	85,048,720	2,798,426	113,270,604	69,904,560	14,477,610	1,510,859	216,209,283	503,220,062

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักร	เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างรอการติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562								
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	85,048,720	2,798,426	113,270,604	69,904,560	14,477,610	1,510,859	216,209,283	503,220,062
ซื้อสินทรัพย์	-	-	1,141,876	1,607,983	2,292,674	-	155,106,930	160,149,463
โอนสินทรัพย์	-	-	144,998,128	62,817,449	30,370,499	-	(273,163,887)	(34,977,811)
จำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	-	-	(191,451)	(4,186,377)	(10,663)	-	-	(4,388,491)
ตัดจำหน่าย สุทธิ	-	-	(24,529)	-	(16,348)	-	-	(40,877)
ค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี	-	(349,090)	(29,315,060)	(26,774,431)	(6,756,989)	(843,312)	-	(64,038,882)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	85,048,720	2,449,336	229,879,568	103,369,184	40,356,783	667,547	98,152,326	559,923,464
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562								
ราคาทุน	85,048,720	3,638,178	339,212,759	224,011,074	71,889,614	7,726,523	98,152,326	829,679,194
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,188,842)	(109,333,191)	(120,641,890)	(31,532,831)	(7,058,976)	-	(269,755,730)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	85,048,720	2,449,336	229,879,568	103,369,184	40,356,783	667,547	98,152,326	559,923,464

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักร	เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างรอการติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561								
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)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	70,591,492	3,147,516	83,039,132	2	9,298,677	1,456,023	13,056,801	180,589,643
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561								
ราคาตามบัญชีต้นปีสุทธิ	70,591,492	3,147,516	83,039,132	2	9,298,677	1,456,023	13,056,801	180,589,643
ซื้อสินทรัพย์	-	-	555,972	-	231,604	-	2,727,940	3,515,516
โอนสินทรัพย์	-	-	-	-	2,800,700	-	(2,800,700)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	-	-	-	-	(30,498)	-	(8,999,388)	(9,029,886)
ตัดจำหน่าย สุทธิ	-	-	(13,899)	-	(754,946)	(10)	-	(768,855)
ค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี	-	(349,090)	(8,698,064)	-	(3,298,446)	(657,351)	-	(13,002,951)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	70,591,492	2,798,426	74,883,141	2	8,247,091	798,662	3,984,653	161,303,467
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561								
ราคาทุน	70,591,492	3,638,178	139,044,792	24,976	18,873,605	4,715,741	3,984,653	240,873,437
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(839,752)	(64,161,651)	(24,974)	(10,626,514)	(3,917,079)	-	(79,569,970)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	70,591,492	2,798,426	74,883,141	2	8,247,091	798,662	3,984,653	161,303,467

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักร	เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างรอการติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562								
ราคาตามบัญชีต้นปีสุทธิ	70,591,492	2,798,426	74,883,141	2	8,247,091	798,662	3,984,653	161,303,467
ซื้อสินทรัพย์	-	-	846,494	-	1,764,095	-	4,437,814	7,048,403
โอนสินทรัพย์	-	-	-	-	5,567,253	-	-	5,567,253
จำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	-	-	(191,451)	-	-	-	-	(191,451)
ค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี	-	(349,090)	(8,225,604)	-	(2,954,644)	(620,963)	-	(12,150,301)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	70,591,492	2,449,336	67,312,580	2	12,623,795	177,699	8,422,467	161,577,371
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562								
ราคาทุน	70,591,492	3,638,178	139,270,687	24,976	26,204,953	4,715,741	8,422,467	252,868,494
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,188,842)	(71,958,107)	(24,974)	(13,581,158)	(4,538,042)	-	(91,291,123)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	70,591,492	2,449,336	67,312,580	2	12,623,795	177,699	8,422,467	161,577,371

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 35.27 ล้านบาท และ 28.77 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินเฉพาะกิจการถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 12.15 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 29.83 ล้านบาท และ 17.70 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินเฉพาะกิจการถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 13 ล้านบาท)

สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า ซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วย ยานพาหนะ เครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	8,999,387	12,415,555	-	3,416,168
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(917,198)	(2,598,027)	-	(2,580,768)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	8,082,189	9,817,528	-	835,400

18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ

	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561		
ราคาทุน	38,853,129	36,489,090
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(13,864,320)	(12,944,209)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	24,988,809	23,544,881
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	24,988,809	23,544,881
ซื้อสินทรัพย์	2,573,351	2,329,391
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	(177,665)	(47,216)
ค่าตัดจำหน่ายในระหว่างปี	(3,541,756)	(3,311,529)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	23,842,739	22,515,527
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		
ราคาทุน	40,202,318	37,883,395
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(16,359,579)	(15,367,868)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	23,842,739	22,515,527

	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	23,842,739	22,515,527
ซื้อสินทรัพย์	10,185,679	10,185,679
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ สุทธิ	(6)	-
ค่าตัดจำหน่ายในระหว่างปี	(3,993,111)	(3,708,822)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	30,035,301	28,992,384
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
ราคาทุน	49,710,575	48,069,074
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(19,675,274)	(19,076,690)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	30,035,301	28,992,384

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน

19 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจำนวน 331.50 ล้านบาท เกิดจากการซื้อธุรกิจ

ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด (CGU) ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานธุรกิจ

การปันส่วนของค่าความนิยมให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสามารถแสดงได้ดังนี้

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น ๆ	รวม
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	บาท
การปันส่วนค่าความนิยม	331.50	-	-	331.50

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

อัตราคิดลดที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดเป็นอัตราคิดลดก่อนภาษีที่ร้อยละ 8.00 ต่อปี (พ.ศ. 2561 ร้อยละ 7.75 ต่อปี)

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยง ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

20 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์				
ภายใน 12 เดือน	45,444,953	46,420,882	-	136,808
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์				
เกินกว่า 12 เดือน	64,317,544	9,540,881	36,233,809	5,577,854
	109,762,497	55,961,763	36,233,809	5,714,662
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
ภายใน 12 เดือน	(4,250,147)	(4,250,146)	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
เกินกว่า 12 เดือน	(5,133,499)	(9,700,558)	-	-
	(9,383,646)	(13,950,704)	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของกลุ่มกิจการมีดังนี้

	งบการเงินรวม							
	ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	กำไรในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	ประมาณการค่าใช้จ่าย	ค่าเสื่อมราคา	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	ขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิทางภาษีในอนาคต	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	1,075,503	2,167,970	5,015,344	454,850	48,000	2,966,111	-	11,727,778
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	2,132,360	-	41,053,560	(110,901)	(48,000)	1,206,966	-	44,233,985
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	3,207,863	2,167,970	46,068,904	343,949	-	4,173,077	-	55,961,763
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(347,881)	-	(623,951)	-	-	1,963,463	53,222,671	54,214,302
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	(413,568)	-	(413,568)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	2,859,982	2,167,970	45,444,953	343,949	-	5,722,972	53,222,671	109,762,497

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	ประมาณการค่าใช้จ่าย	ค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุนในบริษัทย่อย	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	ขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิทางภาษีในอนาคต	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	-	247,709	1,168,000	2,642,786	-	4,058,495
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	643,199	(110,901)	-	1,123,869	-	1,656,167
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	643,199	136,808	1,168,000	3,766,655	-	5,714,662
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	1,683,692	29,276,458	30,960,150
เพิ่ม / (ลด) ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จ		-	-	(441,003)	-	(441,003)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	643,199	136,808	1,168,000	5,009,344	29,276,458	36,233,809

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าเสื่อมราคา	ค่าเสื่อมราคา
	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	16,865,137	-
(เพิ่ม)/ลดในกำไรหรือขาดทุน	(2,914,433)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	13,950,704	-
(เพิ่ม)/ลดในกำไรหรือขาดทุน	(4,567,058)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	9,383,646	-

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีจะรับรู้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่บริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ได้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่มีขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

21 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	207,331,853	325,653,633	15,171,072	26,139,629
เจ้าหนี้อื่น	78,059,456	90,549,435	45,836,379	49,336,712
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	174,408,886	143,476,943	92,819,531	92,818,590
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	459,800,195	559,680,011	153,826,982	168,294,931

22 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	1,417,212,131	-	1,122,922,131	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	750,785,504	1,660,436,520	-	900,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น สุทธิ	2,167,997,635	1,660,436,520	1,122,922,131	900,000,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	776,034,150	189,725,671	143,984,150	76,690,750
รวมส่วนที่หมุนเวียน	2,944,031,785	1,850,162,191	1,266,906,281	976,690,750
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สุทธิ	2,461,972,521	2,764,568,850	126,490,138	300,840,826
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	2,461,972,521	2,764,568,850	126,490,138	300,840,826
รวมเงินกู้ยืม	5,406,004,306	4,614,731,041	1,393,396,419	1,277,531,576

กลุ่มกิจการและบริษัทนำสินค้าคงเหลือ และต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการไปเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุฯ ข้อ 9 และ 10)

ตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขสำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ:ต่อปี	งบการเงินรวม พ.ศ. 2562 บาท	งบการเงินรวม พ.ศ. 2561 บาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ พ.ศ. 2562 บาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ พ.ศ. 2561 บาท
1.	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)	900,000,000	- กำหนดชำระเงินคืนภายใน 1 ปี นับจากวันที่ในตั๋วสัญญาใช้เงิน	ค้ำประกันโดย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	ร้อยละ 5.125	900,000,000	-	900,000,000	-
2.	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)	200,000,000	- กำหนดชำระเงินคืนภายใน 4 เดือน นับจากวันที่ในตั๋วสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR-2.25	200,000,000	-	200,000,000	-
3.	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)	30,000,000	- กำหนดชำระเงินคืนภายใน 6 เดือน นับจากวันที่ในตั๋วสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR-2.275	25,000,000	-	25,000,000	-
4.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	221,035,000	- กำหนดชำระเงินคืนภายใน 6 เดือน นับจากวันที่ในตั๋วสัญญาใช้เงิน	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-3	221,035,000	-	-	-
5.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	112,000,000	- กำหนดชำระเงินคืนภายใน 6 เดือน นับจากวันที่ในตั๋วสัญญาใช้เงิน	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่และที่ดินโครงการ	ร้อยละ 4.10	73,255,000	-	-	-
	หัก: ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรอตัดจ่าย					(2,077,869)	-	(2,077,869)	-
	รวมตั๋วสัญญาใช้เงิน					1,417,212,131	-	1,122,922,131	-

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

			เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
1.	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)	900,000,000	- กำหนดชำระเงินคืนภายใน 1 ปี นับจากวันที่ในตั๋วสัญญาใช้เงิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ร้อยละ 5.35	-	900,000,000	-	900,000,000
2.	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	76,000,000	- กำหนดชำระเงินคืนภายใน 1 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ร้อยละ 4.00	73,316,520	70,436,520	-	-
3.	บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	690,000,000	- กำหนดชำระเงินคืนภายใน 1 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินโครงการ	MLR-2.90	677,468,984	690,000,000	-	-
	รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น					750,785,504	1,660,436,520	-	900,000,000

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

			เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
1	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด(มหาชน)	500,000,000 215,000,000 140,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตามสัญญา และกำหนดชำระเงินคืนภายใน 4 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และคำรับรองของกรรมการ และบริษัทใหญ่	MLR-1.50	- 68,474,400 75,499,750	76,690,750 63,092,400 97,153,700	- 68,474,400 75,499,750	76,690,750 63,092,400 97,153,700
2	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด(มหาชน)	231,000,000 28,000,000 149,400,000	ชำระคืนร้อยละ 75 ของราคาขายตามสัญญา และกำหนดชำระเงินคืนภายใน 48 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และกรรมการ	MLR-1.50	- - 10,000	- 21,649,666 -	- - 10,000	- 21,649,666 -
3	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด(มหาชน)	200,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตามสัญญา และกำหนดชำระเงินคืนภายใน 3 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.70	-	118,945,060	-	118,945,060
4	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	1,236,250,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 18 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	THBFIX+2.76	632,050,000	771,250,000	-	-
5	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	100,000,000 195,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตามสัญญา และกำหนดชำระเงินคืนภายใน 4 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.05	100,000,000 4,600,000	100,000,000 -	- -	- -

ลำดับที่	บริษัท	วงเงินกู้ยืม บาท	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม พ.ศ. 2562 บาท	งบการเงินรวม พ.ศ. 2561 บาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ พ.ศ. 2562 บาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ พ.ศ. 2561 บาท
6	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	171,700,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 3 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-2.25	-	2,732,950	-	-
		104,000,000				-	58,386,981	-	-
		439,000,000				-	51,914,990	-	-
7	บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด	330,000,000	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายตามสัญญา และกำหนดชำระเงินคืนภายใน 4 ปีนับจากวันที่กำสัญญาแต่ไม่เกินวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.00	-	-	-	-
		100,000,000				-	-	-	-
		2,000,000,000				-	1,592,478,024	-	-
8	บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด(มหาชน)	240,000,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 24 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.70	126,490,138	-	126,490,138	-
9	บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด	1,600,000,000	กำหนดชำระเงินคืนภายใน 3 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่	BIBOR 3 Month+2.60	1,328,811,639	-	-	-
		900,000,000				840,811,115	-	-	-
10	บริษัท เอ็มวีดีเอ จำกัด	120,000,000	กำหนดชำระเงินคืนภายในเดือนที่13 นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่	MLR-2.025	66,979,291	-	-	-
	รวมเงินกู้ยืมระยะยาว					3,243,726,333	2,954,294,521	270,474,288	377,531,576
	หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(776,034,150)	(189,725,671)	(143,984,150)	(76,690,750)
	หัก ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรอตัดจ่าย					(5,719,662)	-	-	-
	เงินกู้ยืมระยะยาว					2,461,972,521	2,764,568,850	126,490,138	300,840,826

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกถอนมาใช้จำนวน 1,200.44 ล้านบาท และ 271.05 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 จำนวน 1,858.31 ล้านบาท และ 501.43 ล้านบาท) ตามลำดับ

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,954,294,521	1,513,038,610	377,531,576	581,078,162
กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	3,074,051,635	2,905,703,713	188,692,000	310,482,190
ชำระเงินกู้ยืมระหว่างปี	(2,784,619,823)	(1,464,447,802)	(295,749,288)	(514,028,776)
ค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรอตัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(6,250,000)	-	-	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการกู้ยืมเงินรอตัดจ่าย	530,338	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,238,006,671	2,954,294,521	270,474,288	377,531,576

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
- ณ อัตราลอยตัว	3,238,006,671	2,954,294,521	270,474,288	377,531,576

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	776,034,150	189,725,671	143,984,150	76,690,750
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,461,972,521	2,764,568,850	126,490,138	300,840,826
	3,238,006,671	2,954,294,521	270,474,288	377,531,576

กลุ่มกิจการมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืม

23 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,498,077	1,745,410	-	162,884
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5,001,588	6,499,665	-	-
	6,499,665	8,245,075	-	162,884

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	1,784,461	2,112,141	-	165,456
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	5,353,384	7,137,846	-	-
	7,137,845	9,249,987	-	165,456
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(638,180)	(1,004,912)	-	(2,572)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6,499,665	8,245,075	-	162,884
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
- ส่วนที่หมุนเวียน	1,498,077	1,745,410	-	162,884
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	5,001,588	6,499,665	-	-
	6,499,665	8,245,075	-	162,884

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	1,498,077	1,745,410	-	162,884
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	5,001,588	6,499,665	-	-
	6,499,665	8,245,075	-	162,884

24 หุ้นกู้ สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ สุทธิ				
ส่วนที่หมุนเวียน	1,277,372,436	199,261,250	1,277,372,436	199,261,250
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	-	989,347,527	-	989,347,527
รวมหุ้นกู้ สุทธิ	1,277,372,436	1,188,608,777	1,277,372,436	1,188,608,777

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมีหุ้นกู้โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชุด	วันที่ออก	จำนวนหน่วย	ชนิด	ราคาที่ตราไว้ บาท : หน่วย	อัตราดอกเบี้ย : ต่อปี	มูลค่ารวม ล้านบาท	อายุ	วันครบกำหนด
1	22 มิถุนายน พ.ศ. 2561	1,000,000	ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ*	1,000	ร้อยละ 5.00	1,000	2 ปี	22 มิถุนายน พ.ศ. 2563
2	21 มิถุนายน พ.ศ. 2562	283,000	ชนิดไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	1,000	ร้อยละ 5.25	283	1 ปี 2 วัน	23 มิถุนายน พ.ศ. 2563

*กลุ่มกิจการใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 40.60 ล้านบาทและที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 854 ล้านบาทเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการมีหุ้นกู้รายละเอียดดังนี้

ชุด	วันที่ออก	จำนวนหน่วย	ชนิด	ราคาที่ตราไว้ บาท : หน่วย	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	มูลค่ารวม ล้านบาท	อายุ	วันครบกำหนด
1	22 มิถุนายน พ.ศ. 2561	1,000,000	ชนิดมีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ*	1,000	ร้อยละ 5.00	1,000	2 ปี	22 มิถุนายน พ.ศ. 2563
2	21 มิถุนายน พ.ศ. 2561	200,000	ชนิดไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ	200	ร้อยละ 5.25	200	1 ปี	21 มิถุนายน พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้	1,283,000,000	1,200,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(5,627,564)	(11,391,223)
หุ้นกู้ สุทธิ	1,277,372,436	1,188,608,777

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน		
หุ้นกู้ระยะสั้น สุทธิ	281,019,051	199,261,250
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	996,353,385	-
รวมส่วนที่หมุนเวียน สุทธิ	1,277,372,436	199,261,250
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
หุ้นกู้ สุทธิ	-	989,347,527
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	-	989,347,527
รวมหุ้นกู้ สุทธิ	1,277,372,436	1,188,608,777

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นงวด	1,188,608,777	595,197,169	1,188,608,777	595,197,169
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	283,000,000	1,200,000,000	283,000,000	1,200,000,000
จ่ายชำระหุ้นกู้	(200,000,000)	(596,000,000)	(200,000,000)	(596,000,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(4,525,672)	(15,977,937)	(4,525,672)	(15,977,937)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	10,289,331	5,389,545	10,289,331	5,389,545
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายงวด	1,277,372,436	1,188,608,777	1,277,372,436	1,188,608,777

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมโดยอ้างอิงจากราคาของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
หุ้นกู้	1,286,200,059	1,199,548,020

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ครบกำหนดชำระภายในไม่เกิน 1 ปี	1,277,372,436	199,261,250
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	989,347,527
	1,277,372,436	1,188,608,777

กลุ่มกิจการมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

25 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - หนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน	28,614,861	20,865,384	25,046,719	18,833,274
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจากการดำเนินงาน - ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	9,817,315	6,034,828	8,418,463	5,619,345
การวัดมูลค่าใหม่	(2,067,837)	-	(2,205,017)	-

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	20,865,384	14,830,556	18,833,274	13,213,929
รับโอนจากบริษัทย่อย	-	1,959,501	-	1,728,767
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,609,498	3,481,619	4,044,665	3,356,249
ต้นทุนดอกเบี้ย	860,034	593,708	748,389	534,329
ต้นทุนบริการในอดีต	4,347,782	-	3,625,408	-
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่	(2,067,837)	-	(2,205,017)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	28,614,861	20,865,384	25,046,719	18,833,274

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับแก้ไขได้ถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยจะมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 30 วันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่ค่าชดเชยสำหรับพนักงานที่เกษียณอายุและมีอายุงานมากกว่าหรือเท่ากับ 20 ปีจะเปลี่ยนจากจำนวน 300 วันของค่าจ้างอัตราสุดท้ายเป็น 400 วันของค่าจ้างอัตราสุดท้าย ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนี้ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนบริการในอดีตในระหว่างปี

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.08 – 3.23	2.92 - 3.01	3.08	2.92
อัตราการขึ้นเงินเดือน (ร้อยละ)	4.10 – 5.94	2.44 - 4.99	5.94	4.99
เกษียณอายุ (ปี)	60	60	60	60

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การเปลี่ยนแปลงใน	ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	
	ข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 0.5	ลดลงร้อยละ 6	เพิ่มขึ้นร้อยละ 6
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 0.5	เพิ่มขึ้นร้อยละ 6	ลดลงร้อยละ 6

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

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ของกลุ่มกิจการ คือ 15 ปี (พ.ศ. 2561 15 ปี)

26 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวม					
	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกชำระแล้ว			
	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	1,405,599,978	1,405,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978	1,251,361,218	6,452,994,877
การเพิ่มทุน	276,119,995	276,119,995	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1,681,719,973	1,681,719,973	1,380,599,978	1,380,599,978	1,251,361,218	6,452,994,877
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	1,681,719,973	1,681,719,973	1,380,599,978	1,380,599,978	1,251,361,218	6,452,994,877

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกชำระแล้ว			
	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	1,405,599,978	1,405,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978	5,072,394,899	6,452,994,877
การเพิ่มทุน	276,119,995	276,119,995	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1,681,719,973	1,681,719,973	1,380,599,978	1,380,599,978	5,072,394,899	6,452,994,877
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	1,681,719,973	1,681,719,973	1,380,599,978	1,380,599,978	5,072,394,899	6,452,994,877

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีเมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1,405,599,978 หุ้น เป็นจำนวน 1,681,719,973 หุ้น โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 276,119,995 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (NVD-W1) ที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

ในวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 บริษัทออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (NVD-W1) จำนวน 276,119,995 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยมีอัตราการใช้สิทธิ 1:1 ราคาการใช้สิทธิ 8 บาท ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิและสามารถใช้สิทธิได้ตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 จนถึงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 โดยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายในเดือนพฤษภาคมและเดือนพฤศจิกายนของทุกปี

27 สำรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	32,915,752	22,892,985	15,899,648	5,876,881
จัดสรรระหว่างปี	13,732,366	10,022,767	13,732,366	10,022,767
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	46,648,118	32,915,752	29,632,014	15,899,648

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องกันสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีค่ามูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	231,240,378	190,018,754	278,143,044	233,623,845
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	38,639,206	21,236,953	15,859,123	16,314,481
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	223,088,279	196,061,330	64,727,931	92,641,788
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	36,319,976	31,300,555	31,528,423	25,488,222
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	16,153,345	6,789,747	11,984,892	2,178,611
ค่าที่ปรึกษา	18,999,532	24,468,394	13,140,033	13,465,944
ค่าจ้างบริการ	3,043,924	3,697,829	1,001,303	2,310,734
ค่าสาธารณูปโภค	51,292,529	30,204,693	27,808,633	21,391,119
ประมาณการค่าบริการหลังการขาย	3,656,099	8,598,716	1,348,885	4,066,481
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	103,076,909	115,412,410	27,547,491	35,492,991
(กลับรายการ) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,739,407)	10,749,190	-	3,215,996
ค่าตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าตามสัญญาก่อสร้าง	6,745,788	3,183,787	523,088	(296,832)

29 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
รายได้ค่าบริหารจัดการ	8,466,618	3,798,812	215,350,325	178,953,319
รายได้ค่าบริหารงานขาย	1,701,059	2,531,823	431,309	959,122
ดอกเบี้ยรับ	13,239,502	11,506,079	97,093,525	49,202,413
รายได้เงินปันผล	-	-	409,998,975	200,000,000
กำไรจากการเวนคืนที่ดิน	-	17,046,562	-	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19,149	2,261	19,149	1,751
รายได้จากค่าปรับ เงินรับล่วงหน้า	22,796,014	676,368	2,067,169	654,911
รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	19,865,535	-	19,865,535
รายได้ค่าเช่า	763,915	-	11,471,846	11,407,315
อื่นๆ	9,372,102	3,598,796	8,314,217	7,586,721
	56,358,359	59,026,236	744,746,515	468,631,087

30 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน	88,782,645	120,703,038	-	2,062,726
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	88,782,645	120,703,038	-	2,062,726
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(58,781,360)	(47,148,418)	(30,960,150)	(1,656,167)
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(58,781,360)	(47,148,418)	(30,960,150)	(1,656,167)
	30,001,285	73,554,620	(30,960,150)	406,559

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคูณกับอัตราภาษีของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	129,454,949	397,807,287	241,923,166	200,861,901
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2561 ร้อยละ 20)	25,890,990	79,561,457	48,384,633	40,172,380
ผลกระทบ :				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	3,298,605	1,481,210	2,349,408	282,510
ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีเงินได้เพิ่ม	(63,629)	(12,724)	(56,629)	(12,724)
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(81,999,794)	(40,000,000)
อื่น ๆ	875,319	(7,475,323)	362,232	(35,607)
ภาษีเงินได้	30,001,285	73,554,620	(30,960,150)	406,559

31 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ชำระและออกในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ ต้นปี (หุ้น)	1,380,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มและชำระแล้ว (หุ้น)	-	-	-	-
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,380,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978	1,380,599,978
กำไรสำหรับปี	28,430,234	276,884,205	272,883,316	200,455,342
กำไรต่อหุ้นขึ้นฐาน (บาท)	0.021	0.201	0.198	0.145

สำหรับกำไรต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยดูจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดโดยสมมุติว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด บริษัทมีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดคือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ให้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด บริษัทคำนวณจำนวนหุ้นเทียบเท่าปรับลด โดยเปรียบเทียบจำนวนหุ้นที่จะสามารถใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญได้ที่มูลค่ายุติธรรม (กำหนดจากราคาถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทระหว่างปี)โดยพิจารณาจากตัวเงินที่จะได้รับจากการใช้สิทธิกับจำนวนหุ้นที่อาจต้องออกหากมีการใช้สิทธิ

ระหว่างปี พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ราคาใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญมีราคาสูงกว่าราคาหุ้นสามัญ ดังนั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด

กลุ่มกิจการไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

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

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุมหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ .ศ.2562 มีดังนี้

ชื่อกิจการ/บุคคล	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	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 ดีจิ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้า
Prime Locations Management Ltd.	เซเชลล์	บริษัทย่อยในเครือเดียวกัน
Prime Locations Management 2 Ltd.	เซเชลล์	บริษัทย่อยในเครือเดียวกัน
Dream Island Development 2 Private Limited	มัลดีฟส์	บริษัทย่อยในเครือเดียวกัน
กรรมการ	ไทย	กรรมการ

32.1 นโยบายการกำหนดราคาระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ ดังนี้

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

32.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) รายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการค้ากับบริษัทใหญ่				
ค่าใช้จ่าย				
- เงินปันผลจ่าย	56,948,426	121,015,404	56,948,426	121,015,404
- ค่าสวัสดิการ	108,245	115,555	108,245	115,555
รายการค้ากับบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง				
รายได้				
- รายได้จากการขายสินค้า	30,056,828	20,026,656	1,200,000	-
- รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	64,936,144	76,460,197	-	-
- รายได้บริหารจัดการ	8,470,940	3,947,083	8,272,552	-
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	18,752,738	385,560,000	-	-
ค่าใช้จ่าย				
- ค่าบริการอื่น ๆ	6,757,676	1,428,325	230,714	359,511
- ค่าเช่า	2,695,200	2,695,200	2,695,200	2,695,200
- ค่าสาธารณูปโภค	1,397,450	1,713,186	1,389,425	1,710,511
- ค่าสวัสดิการ	153,269	189,262	133,910	64,000
- ค่าบริการสำนักงาน	4,325,796	4,325,796	4,325,796	4,325,796
- ค่าส่งเสริมการขาย	235,994	413,852	124,707	-
- ซื้อสินค้า	163,082	1,529,485	-	-
- ต้นทุนค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง	13,614,354	-	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการค้ากับบริษัทย่อย				
รายได้				
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	11,471,846	11,407,255
- รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	-	4,894,699	4,555,460
- ค่าบริหารจัดการ	-	-	126,629,284	176,884,023
- รายได้จากการขายสินค้า	-	-	2,523,034	1,569,540
- รายได้เบ็ดเตล็ด	-	-	11,748,599	2,739,407
- ดอกเบี้ยรับ	-	-	88,470,154	38,625,732
- เงินปันผลรับ	-	-	409,998,975	200,000,000
- ขายเครื่องจักรและอุปกรณ์	-	-	-	8,999,387
- รายได้ค่าธรรมเนียม	-	-	70,265,515	43,512
ค่าใช้จ่าย				
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	74,492	9,220,000
- ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	-	-	155,753	504,598
- ซื้อสินค้า	-	-	346,746	1,569,540
- ต้นทุนการก่อสร้าง	-	-	31,677,646	-
- ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	2,368,493	846,504

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- ลูกหนี้การค้า - บริษัทย่อย	-	-	-	61,529
- ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	18,589,383	31,738,587	-	737,375
- ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	186,222,005	172,452,684
- ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	1,321,689	-	821,689	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	35,846,892	36,097,635
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,911,072	31,738,587	222,890,586	209,349,223
เจ้าหนี้การค้า				
- บริษัทย่อย	-	-	11,571,315	20,751,846
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	8,539,268	295,187	-	32,081
	8,539,268	295,187	11,571,315	20,783,927
เจ้าหนี้อื่น				
- บริษัทใหญ่	108,245	186,991	108,245	186,991
- บริษัทย่อย	-	-	140,137	10,051,180
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	164,281	174,208	137,940	131,359
- กรรมการ	500,000	566,213	500,000	566,213
	772,526	927,412	886,322	10,935,743
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทย่อย	-	-	3,802,055	-
รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,311,794	1,222,599	16,259,692	31,719,670
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,982,929	10,508,733	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,962,160	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7,727,714	6,674,508	-	-

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
- บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	5.05	5.38	190,745,252	95,345,252
- บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	5.05	5.38	266,831,038	90,419,114
- บริษัท ดีจิโฮมเซ็นเตอร์ จำกัด	5.05	5.38	11,000,000	28,950,000
- บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	5.05	5.38	525,260,327	367,495,199
- บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด	5.05	5.38	36,500,000	42,500,000
- บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	5.05	5.38	519,944,668	35,000,000
- บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	5.05	5.38	1,081,215,209	249,513,010
- บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	5.05	5.38	-	10,000,000
			2,631,496,494	919,222,575

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	919,222,575	294,042,106
เงินให้กู้ระหว่างปี	2,430,704,693	1,097,523,477
รับชำระคืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	(718,430,774)	(472,343,008)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,631,496,494	919,222,575

ง) เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	350,000,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	75,769,558
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	350,000,000	86,580,886
ชำระคืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	-	-	-	(162,350,444)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	350,000,000	-

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

จ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	43,310,995	33,532,000	43,310,995	33,532,000
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,235,232	317,261	2,235,232	317,261
	45,546,227	33,849,261	45,546,227	33,849,261

33 เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลดำเนินงานและกำไรสะสมสำหรับปี พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 110,447,998 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการ โดยจ่ายเงินปันผลในวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลดำเนินงานและกำไรสะสมสำหรับปี พ.ศ. 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 82,835,997 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 89 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการ โดยจ่ายเงินปันผลในวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 กรรมการมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลดำเนินงาน 9 เดือนของปี พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 151,865,998 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 76 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการ โดยจ่ายเงินปันผลในวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2561

34 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

(ก) ภาระผูกพันของสัญญาที่สำคัญ

ภาระผูกพันของสัญญาที่สำคัญเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สัญญาค่าซื้อที่ดิน	314,842,000	5,400,000	-	-
สัญญาค่าก่อสร้าง	1,017,881,578	214,056,295	-	3,629,235
	1,332,723,578	219,456,295	-	3,629,235

(ข) ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้

กลุ่มกิจการทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้เพื่อการเช่าที่ดิน อาคารสำนักงานพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงาน และยานพาหนะ ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	43,588,543	29,824,368	23,727,170	20,387,569
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	83,478,414	54,574,229	27,214,424	10,110,846
เกินกว่า 5 ปี	262,428,425	276,930,745	-	-
	389,495,382	361,329,342	50,941,594	30,498,415

(ค) หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	182,430,028	230,148,947	133,520,381	168,373,275

หนังสือค้ำประกันจากธนาคารออกเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจ

(ง) คดีความฟ้องร้องที่สำคัญ

ในระหว่างปี พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทถูกฟ้องร้องจากบุคคลที่อยู่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการของบริษัทย่อย โดยอ้างการก่อสร้างของโครงการบดบังทัศนียภาพและสภาพแวดล้อมและได้เรียกค่าสินไหมทดแทนเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 ศาลแพ่ง (ศาลชั้นต้น) ได้มีคำพิพากษายกฟ้องและให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนกลุ่มกิจการ

35 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการมีส่วนงานธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง รายได้และกำไร (ขาดทุน) ของข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน มีดังนี้

	พ.ศ. 2562			
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานก่อสร้าง	ส่วนงานอื่น	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้	2,441,063,503	218,356,996	230,712,095	2,890,132,594
รายการระหว่างกัน	(6,130,000)	(31,677,645)	(145,343,867)	(183,151,512)
รายได้หลังหักรายการระหว่างกัน	2,434,933,503	186,679,351	85,368,228	2,706,981,082
ประเภทของการรับรู้รายได้				
ณ จุดใดจุดหนึ่ง	2,434,933,503	-	85,368,228	2,520,301,731
ตลอดช่วงระยะเวลา	-	186,679,351	-	186,679,351
	2,434,933,503	186,679,351	85,368,228	2,706,981,082
กำไรขั้นต้น	911,929,531	18,257,377	16,349,466	946,536,374
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร				(787,924,699)
กำไรก่อนภาษีเงินได้				129,454,949
(ค่าใช้จ่าย) ผลประโยชน์ภาษีเงินได้				(30,001,285)
กำไรสุทธิสำหรับปี				99,453,664
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,094,960,034	408,700,938	-	6,503,660,972
สินค้าคงเหลือ	2,505,982,993	5,281,008	165,033,713	2,676,297,714
ที่ดินรอการพัฒนา	1,280,065,200	30,826,698	-	1,310,891,898
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	314,599,710	36,528,190	208,795,564	559,923,464
สินทรัพย์ที่ปันส่วนได้	10,195,607,937	481,336,834	373,829,277	11,050,774,048
สินทรัพย์ที่ปันส่วนไม่ได้				1,847,211,602
รวมสินทรัพย์				12,897,985,650

บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	พ.ศ. 2561			
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บาท	ส่วนงานก่อสร้าง บาท	ส่วนงานอื่น บาท	รวม บาท
รายได้	2,841,983,048	453,603,852	217,402,794	3,512,989,694
รายการระหว่างกัน	(370,473,200)	(95,651,621)	(91,532,035)	(557,656,856)
รายได้หลังหักรายการระหว่างกัน	2,471,509,848	357,952,231	125,870,759	2,955,332,838
ประเภทของการรับรู้รายได้				
ณ จุดใดจุดหนึ่ง	2,471,509,848	-	125,870,759	2,597,380,607
ตลอดช่วงระยะเวลา	-	357,952,231	-	357,952,231
	2,471,509,848	357,952,231	125,870,759	2,955,332,838
กำไรขั้นต้น	984,373,156	50,980,740	15,742,330	1,051,096,226
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร				(692,254,762)
กำไรก่อนภาษีเงินได้				397,807,287
(ค่าใช้จ่าย) ผลประโยชน์ภาษีเงินได้				(73,554,620)
กำไรสุทธิสำหรับปี				324,252,667
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,827,416,018	271,378,156	47,005,150	4,145,799,324
สินค้าคงเหลือ	4,185,881,500	-	79,023,957	4,264,905,457
ที่ดินรอการพัฒนา	1,280,553,200	30,596,298	-	1,311,149,498
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	271,820,955	22,564,456	208,834,651	503,220,062
สินทรัพย์ที่ปันส่วนได้	9,565,671,673	324,538,910	334,863,758	10,225,074,341
สินทรัพย์ที่ปันส่วนไม่ได้				2,227,291,695
รวมสินทรัพย์				12,452,366,036

We are the real estate company that focuses on high-end residential development and the upper market. Our design philosophy is “natural modern residences” which suitable for new generation living. Our project developed under the concept of Living Revolution which reflecting new generation life balance by integrating Modern Living Design and Modern Living Innovation perfectly.

Nirvana Daii Public Company Limited
123 Suntowers Building A, 11th Floor
Vibhavadi-Rangsit Rd, Chomphon, Chatuchak, Bangkok 10900
Tel : +66 (0) 2105 6789 Fax : +66 (0) 2105 6787
www.nirvanadaii.com